

**Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora emite Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al:  
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERRO TRES - FTHVAST CERRO TRES**

**Por un monto de:  
US\$ 30,300,000.00**

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 – FTHVAST 03 – se crea con el fin de titularizar 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\$62,245,000.00.

| Principales Características                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Monto de la Emisión:</b>                                                                       | Hasta US\$ 30,300,000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:</b> | Cien (US\$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100.00).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Clase de Valor:</b>                                                                            | Valores de Titularización – Títulos de Deuda con Cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERRO TRES representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Moneda de negociación:</b>                                                                     | Dólares de los Estados Unidos de América                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Plazo de la emisión</b>                                                                        | La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de doscientos dieciséis meses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Respaldo de la Emisión – Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:</b>                        | 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 Restrictiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, para el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERRO TRES. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores Ltda., Titularizadora. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Plazo de Negociación:</b>                                                                      | De acuerdo al Art. 76 de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVAST CERRO 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 Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tasa de Interés:</b>                                                                           | 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, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Período de Excepción. Adicionalmente, en el Período de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Período de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno de este documento. 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 establecerá al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora 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 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 CERRO 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. |
| <b>Forma de Pago de Intereses:</b>                                                                | Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el Período de Excepción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Forma de Representación de los Valores:</b>                                                    | Anotaciones electrónicas de Valores en cuenta en la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bolsa en la que se inscribe la emisión:</b>                                                    | Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Forma de amortización de capital:</b>                                                          | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Clasificación de Riesgo:</b>                                                                   | AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. (Con Información Financiera al 31 de diciembre de 2018)<br>AA, SCRiesgos, S.A. de C.V. (Con información Financiera al 31 de marzo de 2019)<br>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 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 Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando para Inscribir Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora 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 catorce de mayo de 2019 y su modificación en Sesión Número CG-112/2020, de fecha 7 de abril de 2020. 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 Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 y su modificación en sesión No. JD-07/2020 de fecha 16 de abril de 2020. 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 y su modificación en sesión No. CD-15/2020 de fecha 7 de abril de 2020. 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 2019, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA y Modificación de Contrato de Titularización suscrito ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 8 de abril de 2020. 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, CASA DE CORREDORES  
DE BOLSA



**ABRIL 2020**

## 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 CERO TRES. 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 CERO TRES. 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 CERO TRES. 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 04. 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. Mejia 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 CERO TRES. 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: mdelgado@verum.com.sv. Sitio web: <http://verum.com.sv/>



# HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Edif. D'Cora, 2º. Nivel, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador, C.A.  
Tel: (503) 2212-8700 Fax: (503) 2289-2577

---

Antiguo Cuscatlán, La Libertad  
Abril de 2020

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.



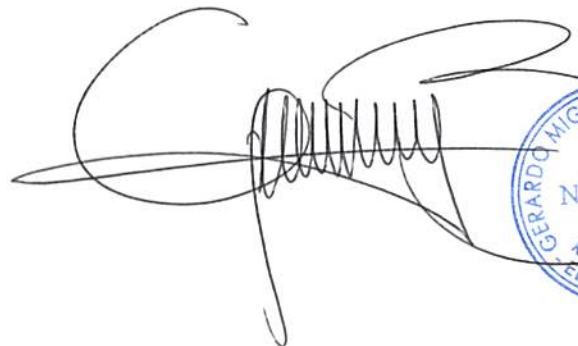
Atentamente,

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



## IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las once horas del día trece de abril de dos mil veinte.- Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, comparece **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y un 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.**



## V. ÍNDICE

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| I. PORTADA .....                                              | 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. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN .....                      | 7  |
| VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA .....                  | 15 |
| IX. ACTIVOS TITULARIZADOS .....                               | 23 |
| X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR .....                           | 24 |
| XI. FACTORES DE RIESGO .....                                  | 26 |
| XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA.....                     | 29 |
| XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS .....       | 30 |
| XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS .....              | 33 |
| XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO .....                             | 34 |
| XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES .....          | 35 |
| XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES ..... | 38 |
| XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES .....                           | 39 |
| XIX. COSTOS Y GASTOS .....                                    | 40 |
| XX. SERVICIOS CONTRATADOS .....                               | 41 |

## ANEXOS

ANEXO 1. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE LA TITULARIZADORA

ANEXO 2. INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

ANEXO 3. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE SYSVALORES

ANEXO 4. EEFF DE LA TITULARIZADORA

ANEXO 5. DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA

ANEXO 6. EEFF PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

ANEXO 7. DICTAMEN DE VALUACIÓN Y METODOLOGÍA



## VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

a) Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

- Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora 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 Concejo 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, S.A., 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 Cero Tres, en sesión No. JD-15/2019, de fecha 23 de julio de 2019 y su modificación en sesión No. JD-07/2020, de fecha 16 de abril de 2020.

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 Cero tres, en sesión No. CD-21/2019, de fecha 30 de mayo del 2019.

e) Escritura Pública del Contrato de Titularización del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, 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.

## VII. 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, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, y con cargo a dicho Fondo.

### Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES:

SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

### Denominación del Originador:

Municipio de Santa Tecla.

### Denominación de la Sociedad Titularizadora:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, que puede abreviarse 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:

El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y múltiplos de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

### Moneda de Negociación:

Dólares de los Estados Unidos de América

### Cantidad de Valores:



Hasta TRESCIENTOS TRES MIL representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Forma de Representación de los Valores:

Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramos de la Emisión:

| Denominación del Tramo    | Monto del Tramo       | Cantidad de Valores | Plazo de la Emisión | Clasificación de Riesgo |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Por definir en colocación | Hasta US\$ 30,300,000 | Hasta 30,300        | Hasta 216 meses     | PCR: AA<br>SCR: 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 sociedad 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, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el Periodo de Excepción. Adicionalmente en el Periodo de Restitución los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del Contrato de Titularización.

Tanto capital como intereses y compensaciones 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, compensaciones 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, compensaciones 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, intereses o compensaciones;

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, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno de este documento. 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 establecerá al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora 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 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 e intereses, 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 por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los efectos del presente contrato “Cuenta Discrecional”, en cada período de pago, exceptuando los períodos de pago contemplados en el Periodo de Excepción y en el Periodo de Restitución de conformidad con las cláusulas 2) y 3) respectivamente, en el siguiente orden:

1) PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL: Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato “Cuenta Restringida”, cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones

y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; Tercero: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Cuarto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Quinto: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador en la forma prevista en este contrato.

2) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE EXCEPCIÓN: Cualquier ingreso percibido por el FTHVAST CERO TRES durante el Periodo de Excepción no se devolverá mensualmente al Originador.

3) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE RESTITUCIÓN: Primero: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores del periodo corriente; Segundo: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros del periodo corriente, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Tercero: Compensaciones por Intereses Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los Tenedores de Valores; Cuarto: Comisiones a la Sociedad Titularizadora del periodo corriente; Quinto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros correspondientes al Periodo de Excepción, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Sexto: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores correspondientes al Periodo de Excepción y las Comisiones a la Sociedad Titularizadora correspondientes al Periodo de Excepción, en una misma proporción correspondiente a las obligaciones en el inicio del Periodo de Restitución y de acuerdo al Anexo Uno del presente Instrumento; Séptimo: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Octavo: Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el Periodo de Restitución.

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 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. 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 el siguiente ratio financiero:

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;

#### **Negociabilidad de los Valores de Titularización:**

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:



1 Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos mensuales del Municipio de Santa Tecla:

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgada y sus modificaciones, 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 CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados al FTHVAST CERO TRES en doscientos dieciséis montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes nueve al once la suma de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes doce al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 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;

1.2 La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVAST CERO TRES, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente;

1.3 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;

1.4 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;

2 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: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente;

3 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 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.

#### **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. No se considerará una situación de mora el pago diferido de los intereses acumulados en el Periodo de Excepción. 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 CUARENTA Y CINCO 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:**

**Parámetros Generales de Administración de Flujos Financieros Futuros:**

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, 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 2018, 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:

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.

## VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA

|                                                                |                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denominación Social:                                           | Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora                                                                                   |
| Nombre Comercial:                                              | Hencorp Valores                                                                                                          |
| Número de Identificación Tributaria (NIT):                     | 0614-020708-101-7                                                                                                        |
| Número y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil: | TA-0001-2008; 13 de octubre de 2008                                                                                      |
| Dirección de la oficina principal:                             | Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador |
| Teléfono y Fax:                                                | (503) 2212-8700 y (503) 2289-2577                                                                                        |
| Correo Electrónico:                                            | ealfaro@hencorp.com                                                                                                      |
| Página Web:                                                    | www.hencorpvalores.com.sv                                                                                                |

## Detalle de Accionistas Relevantes<sup>1</sup>

| <u>Accionista</u>              | <u>Porcentaje</u> |
|--------------------------------|-------------------|
| Hencorp V Holding, S. de R.L.  | 99.98%            |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 00.02%            |

- 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.
- 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.

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

## Nómina del Concejo de Gerentes de la Titularizadora

| <u>Cargo</u>           | <u>Gerente</u>                  | <u>Asiento R.P.B.</u> |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Gerente Presidente     | Raúl Henríquez Marroquín        | AD-0247-2019          |
| Gerente Administrativo | Víctor Henríquez Martínez       | AD-0200-2019          |
| Gerente Secretario     | Eduardo Arturo Alfaro Barillas  | AD-0076-2008          |
| Gerente Administrativo | Jaime Guillermo Dunn de Ávila   | AD-0072-2012          |
| Gerente Suplente       | Felipe Holguín                  | AD-0246-2019          |
| Gerente Suplente       | Roberto Valdivieso Aguirre      | AD-0903-2019          |
| Gerente Suplente       | José Miguel Valencia Artiga     | AD-0199-2019          |
| Gerente Suplente       | Gerardo Mauricio Recinos Avilés | AD-0914-2019          |
| Gerente General        | Eduardo Arturo Alfaro Barillas  | AD-0244-2019          |

En testimonio de Escritura Pública de Modificación del pacto social de la sociedad anteriormente denominada, HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, ahora denominada HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo de dos mil dieciocho, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo de 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 dos 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:

**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 BARILLAS**

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 Marroquín. 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 HOLGUÍN**

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 consultoría y estrategia de INCAE.

#### **GERARDO MAURICIO RECHOS AVILÉS**

Cuenta con 5 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Graduado en Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN. Ha participado como expositor en seminarios impartidos con la Asociación Salvadoreña de Intermediarios Bursátiles (ASIB) y como profesor de Mercado Bursátil Salvadoreño en la Escuela Superior de Economía y Negocios.

#### **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 Directiva del día 23 de julio de 2008 como punto único fue nombrado Eduardo Arturo Alfaro Barillas como Gerente General de la Sociedad.

### **EMISIONES ASENTADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora a la fecha tiene dieciocho emisiones de valores asentadas en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

#### **Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno VTHVINT 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno**  
**VTHVASO 01**

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\$ 12,487,000.00 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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno**  
**VTHVCPA 01**

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 VTHVCPA 01 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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno**  
**VTHVCOP 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno**  
**VTHVPRO 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Dos**  
**VTHVAST 02**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno**  
**VTHVASM 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno**  
**VTHVGEO 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno**  
**VTHVAND 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres**  
**VTHVAMS 03**

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 San Salvador 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 San Salvador, libres de impuestos.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos**  
**VTHVCPA 02**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno**  
**VTHVCRE 01**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos**  
**VTHVAAC 02**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro**  
**VTHVAMS 04**

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.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres**  
**VTHVAST 03**

Bajo el número EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, que puede abreviarse VTHVAST 03 por un monto de US\$ 30,300,000, 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 Santa Tecla, libres de impuestos.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno**  
**VTHVALU 01**

Bajo el número EM-0011-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, que puede abreviarse VTHVALU 01 por un monto de US\$ 16,200,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos a percibir por Alutech y Alutech El Salvador, en razón de la venta, distribución, exportación, comercialización y transporte de toda clase de productos,

derivados de la fabricación, compra e importación, como por ejemplo, y sin estar limitado a: Aluzinc Natural, Aluzinc Prepintado, Acero Galvanizado, Hierro Negro, Hierro Frío, Varillas de Hierro, Acero y sus derivados; maquinaria, herramientas, repuestos, materia prima, materiales de construcción, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**  
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno**  
**VTHVTB 01**

Bajo el número EM-0012-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno, que puede abreviarse VTHVTB 01 por un monto de US\$ 3,000,000, respaldada por la compra del Inmueble Construido denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra “Campus Tigo”, un edificio corporativo con alta tecnología en seguridad física y ocupacional. Como proyecto de uso corporativo, denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra “Campus Tigo”, consiste en un edificio de seis niveles que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno**  
**VTHVAMC 01**

Bajo el número EM-0015-2019 de fecha 12 de diciembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AMC 01, que puede abreviarse VTHVAMC 01 por un monto de US\$ 6,270,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a: 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 AMC a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de AMC; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado AMC; ii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iii) recuperación de capital de cartera de préstamos y cuentas por cobrar; y cualquier otro ingreso que la Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V., estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno**  
**VTHVECO 01**

Bajo el número EM-0003-2020 de fecha 12 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Eco Energy Cero Uno, que puede abreviarse VTHVECO 01 por un monto de hasta US\$ 8,250,000, que se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de Eco-Energy, S.A. de C.V., sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ECO-ENERGY, generados por el suministro de la totalidad de la energía y potencia comprometida en el Contrato de Servicio para el Suministro de Energía Eléctrica suscrito con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US\$16,020,000.00.

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**  
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno**  
**VTIHVEE 01**

Bajo el número EM-0004-2020 de fecha 21 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, que puede abreviarse VTIHVEE 01 por un monto de hasta US\$ 6,000,000, y tiene como propósito principal rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos de Bambú Lourdes S.A. de C.V e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos “Centros Comerciales El Encuentro”, ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador.



## 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.

## IX. 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 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. 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 y su modificación 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\$ 62,245,000.00 pagaderos en 216 montos mensuales y sucesivos de US\$ 220,000.00 del mes 1 al 9, de US\$ 0.00 del mes 10 al 12, US\$ 245,000 del mes 13 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, determinó favorablemente sobre los activos y su valor razonable.

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

## X. 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 |

### ANTECEDENTES

Santa Tecla es la ciudad cabecera del departamento de La Libertad en El Salvador. Tiene una extensión territorial de 112 km<sup>2</sup> 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, tataranieto 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

| Funcionario                         | Cargo               |
|-------------------------------------|---------------------|
| Roberto José d'Aubuisson Munguía    | Alcalde             |
| Vera Diamantina Mejía De Barrientos | Síndico Municipal   |
| Victor Eduardo Mencía Alfaro        | Regidor Propietario |
| Leonor Elena López de Córdova       | Regidor Propietario |
| Jaime Roberto Zablah Siri           | Regidor Propietario |
| Yim Víctor Alabí Mendoza            | Regidor Propietario |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Carmen Irene Contreras de Alas     | Regidor Propietario |
| José Guillermo Miranda Gutiérrez   | Regidor Propietario |
| Julio Ernesto Sánchez Morán        | Regidor Propietario |
| Nery Arely Díaz Artero             | Regidor Propietario |
| Nery Ramón Granados Santo          | Regidor Propietario |
| José Luis Hernández Maravilla      | Regidor Propietario |
| Mireya Astrid Aguillon Monterrosa  | Regidor Propietario |
| Norma Cecilia Jiménez Morán        | Regidor Propietario |
| José Fidel Melara Morán            | Regidor Suplente    |
| Jorge Luis de Paz Gallegos         | Regidor Suplente    |
| Reynaldo Adolfo Torres Marroquín   | Regidor Suplente    |
| Beatriz María Harrison de Vilanova | Regidor Suplente    |

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 03.

## XI. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo asociados a la presente emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda se enumeran a continuación:

### RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

| 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 Concejo 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 Concejo 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 o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado. |

## RIESGOS DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA EMISIÓN

### 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 ser 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 uno 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 re-caracterización 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.

## XII. 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 CEROTRES 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.

### **XIII. 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 CUARENTA Y CINCO 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 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, y cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, en montos mensuales y sucesivos de US\$ 220,000.00 del mes 1 al 9, de US\$ 0.00 del mes 10 al 12, US\$ 245,000 del mes 13 al 36 y de US\$ 302,000.00 del mes 37 al 216.

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 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.

#### **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 CUARENTA Y CINCO 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 efectuar; 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 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.

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.

## XIV. 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 CERO TRES. 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 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.

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 03.

## **XV. 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 marzo de dos mil diecinueve, 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.



## XVI. 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:         | SYSBANC, S.A. de C.V. (99.99%) <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |
| Teléfono<br>Fax<br>Sitio Web                   | 2246-0375<br>2246-0375<br><a href="http://sysvalores.com/index.php/quienes-somos">http://sysvalores.com/index.php/quienes-somos</a>                                                                                                 |
| Autorización como Casa de Corredores de Bolsa: | 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 1995.                                                   |
| 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:

<sup>2</sup> Detalle de los Accionistas Relevantes de SYSBANC, S.A. de C.V.: Sergio Antonio Villagrán Colorado (1.00%) y Jaime Alfonso Grijalva Vinueza (99.00%).

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 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](mailto: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.

1. 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;
2. 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;
3. Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al FTHVAST CERO TRES;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y ejecutar sus decisiones;
5. 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;

6. 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;
7. 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;
8. 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 con 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 San Salvador 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; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro; (xiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; y (xvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno.

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 03 y las descritas en el párrafo anterior.

## XVII. 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.

## XVIII. 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.

## XIX. 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:

|                                                                  |             |                                              |
|------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| <b>COSTOS VARIABLES</b>                                          |             |                                              |
| 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) <sup>3</sup>        | 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 <sup>4</sup>                         | 0.50000%    | Sobre el saldo de la emisión                 |
| COMISIÓN POR SOBREPRECIO DE LA EMISIÓN                           | 20.0000%    | Del sobreprecio pagado sobre monto colocado. |
| REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL <sup>5</sup>            | 0.01500%    | Sobre el monto de la emisión autorizada      |
| ASESORÍA, PROMOCIÓN Y OBSERVACIÓN CIUDADANA                      | 0.25000%    | Sobre el monto de la emisión                 |
| <b>COSTOS INICIALES FIJOS<sup>6</sup></b>                        |             |                                              |
| 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    |                                              |
| <b>SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS</b>                       |             |                                              |
| 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              |
| <b>COSTOS PERIÓDICOS FIJOS<sup>7</sup></b>                       |             |                                              |
| CLASIFICACIONES DE RIESGO <sup>8</sup>                           | \$30,000.00 |                                              |
| AUDITOR EXTERNO                                                  | \$ 2,800.00 |                                              |

<sup>3</sup> Mensual sobre el total de activos titularizados.

<sup>4</sup> Tasa anual pagadera mensualmente.

<sup>5</sup> Hasta un máximo de US\$ 15,000

<sup>6</sup> Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

<sup>7</sup> Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

<sup>8</sup> Además de este costo se deberá cubrir los gastos de transporte y viáticos de los analistas cuando aplique.



|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES | \$15,000.00 |
| PUBLICACIONES                             | \$ 3,000.00 |
| PERITO VALUADOR                           | \$12,000.00 |

## XX. 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

**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: Colegio de Contadores de El Salvador.

**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

**SCRiesgo S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo.** Dirección: Centro Profesional Presidente, final Avenida La Revolución y Calle Circunvalación, Local A-4, Colonia San Benito, San Salvador.

Persona de contacto: Marco Orantes

Correo Electrónico: morantes@scriesgo.com

Teléfono de contacto: 2243-7419. Sitio web: <https://www.scriesgo.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: Maria Martha Delgado Molina

Correo electrónico: mdlgado@verum.com Teléfono de contacto: 2245-4200

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](mailto:jmoreno@cedeval.com)

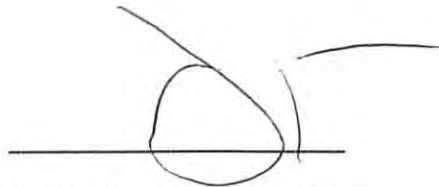
Teléfono de contacto: 2212-6400

## Anexo 1

Yo, **Eduardo Arturo Alfaro Barillas**, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, hago de su conocimiento que al veintisiete de enero de dos mil veinte existe en nuestra nómina de socios, un socio con más del 10% de participación social en Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, los cuales detallo a continuación:

| Accionista                    | Participación |
|-------------------------------|---------------|
| Hencorp V Holding, S. de R.L. | 99.98%        |

Antiguo Cuscatlán, 27 de enero de 2020



Eduardo Arturo Alfaro Barillas

DUI: 00420950-9

*DOYFE: Que la firma que aparece al calce del anterior documento es **AUTENTICA** por haber sido reconocida a mi presencia por el Señor **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, quien es de cincuenta y un años de edad, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero cero cuatro dos cero nueve cinco cero- nueve, en fe de lo cual firmo y sello en Antiguo Cuscatlán el día veintisiete de enero de dos mil veinte.*



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular notary stamp. The stamp is from the Republic of El Salvador, specifically for the Notary Public (Notario) Mariha Delgado Molina. The text within the stamp includes "MARIHA DELGADO MOLINA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

## Anexo 2

## Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03. Valores de Titularización VTHVAST03

|                                                          |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Comité No. 98/2019                                       |                                                                                   |
| Informe con EEFF no auditados al 31 de diciembre de 2018 | Fecha de comité: 17 de mayo de 2019                                               |
| Periodicidad de actualización: semestral                 | Originador perteneciente al sector público municipal<br>San Salvador, El Salvador |

|                                                                                          |                                                                                     |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Equipo de Análisis                                                                       |                                                                                     |                 |
| Fernando Vásquez<br><a href="mailto:fvasquez@ratingspcr.com">fvasquez@ratingspcr.com</a> | Isaura Merino<br><a href="mailto:imerino@ratingspcr.com">imerino@ratingspcr.com</a> | (503) 2266-9471 |

| HISTORIAL DE CLASIFICACIONES                                   |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| Fecha de información                                           | Dic-18     |
| Fecha de comité                                                | 17/05/2018 |
| Valores de Titularización Alcaldía municipal de Santa Tecla 03 |            |
| Emisión                                                        | AA         |
| Perspectivas                                                   | Estable    |

### Significado de la Clasificación

**Categoría 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.

*Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) 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.*

*La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.*

*El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://www.ratingspcr.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.*

### Racionalidad

En comité ordinario de clasificación de riesgo, PCR decidió por unanimidad otorgar la clasificación de "AA" perspectiva estable, a la emisión de los Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía de Santa Tecla 03.

La clasificación se fundamenta en la suficiente generación de ingresos por parte de la alcaldía de Santa Tecla, para cubrir el pago de sus obligaciones de manera eficiente, presentando niveles de endeudamiento y solvencia estables, que le permite tener una holgada cobertura en la nueva emisión. Además, la nueva emisión cuenta con la obligación de cumplir con los resguardos financieros y legales que mitigan el riesgo de impago.

### Perspectiva

Estable.

### Resumen Ejecutivo

- Suficiente generación de ingresos para la cobertura de cesión.** Los ingresos percibidos por la alcaldía ascienden a US\$54.53 millones que, pese a su reducción, aún son suficientes para cubrir sus obligaciones con el fondo de titularización, ya que se utilizan únicamente el 3.74% de los ingresos totales, un porcentaje menor al 9.99% de la cesión proyectada. Respecto a la nueva emisión, se proyecta un nivel de cesión máxima de 5.57% en su cuarto año, y un promedio de 3.82% durante su plazo de 18 años.
- Adecuado nivel de endeudamiento y solvencia municipal.** Los indicadores de endeudamiento y solvencia de la municipalidad demuestran que los pasivos, pese a su incremento de US\$3.18 millones, están respaldados en todo momento por el patrimonio, demostrado por el índice de endeudamiento municipal que fue a la fecha de análisis de 0.28 veces, menor al 0.30 de diciembre de 2017 dado el incremento del patrimonio. Además el índice de endeudamiento municipal se mantiene en un nivel de

0.52 veces, dejando una brecha de US\$64 millones para alcanzar el máximo legal. Según proyecciones de la nueva emisión el nivel máximo del índice alcanzará un valor de 0.54 veces en los próximos 18 años.

3. **Existencia y cumplimiento de resguardos financieros.** La estructura de la titularización establece dos resguardos financieros que debe cumplir de manera semestral; el primero limita su índice de endeudamiento municipal, hasta un máximo de 1.7 veces sus ingresos para el pago de las deudas, mientras que el segundo limita la eficiencia operativa de los últimos doce meses hasta un máximo de una vez (1.0 veces). En caso de superar el valor establecido en ambos resguardos financieros por dos periodos consecutivos, se presentará un escenario de incumplimiento de los ratios.
4. **Cumplimiento de los resguardos legales.** La alcaldía de Santa Tecla posee dos resguardos legales, siendo el primero una orden irrevocable de pago, para el traslado oportuno de los flujos al fondo, además, posee una cuenta restringida, donde se acumula un monto equivalente a dos cesiones mensuales.

#### Metodología utilizada

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Clasificación de riesgo de deuda titulizada, vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 09 de abril 2018. Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.*

#### Resumen de la Estructura de Titularización

| Datos básicos de la Emisión                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emisor</b>                              | FTHFAST 03- Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Emisión</b>                             | Valores de Titularización - Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres – FTHFAST03 por un monto hasta de US\$30,300,000 millones.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Sociedad de Titularización</b>          | Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, representante legal y administradora del Fondo de Titularización.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Activos del Fondo de Titularización</b> | Los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros por concepto de impuestos, tasas y contribuciones municipales; y en general de los ingresos a los que se refiere el artículo sesenta y tres del Código Municipal <sup>1</sup> , y cualquier otro ingreso percibido por el Municipio de Santa Tecla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Negociabilidad</b>                      | La negociación tendrá lugar 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 Bolsa de Valores mediante notificación del Representante de los Tenedores de Valores. Además, de acuerdo con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHFAST03, 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 |
| <b>Custodia y Depósito</b>                 | La emisión de Valores de Titularización estará representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. DE C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Mecanismos de Cobertura</b>             | <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Orden Irrevocable de Pago al colector autorizado: por medio de contrato, se obliga a transferir la cesión de pago, por medio de las instituciones, "Distribuidora de Electricidad DELSUR Sociedad Anónima de Capital Variable", y Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal "ISDEM". Hasta totalizar el monto de cesión mensual establecido en el contrato de cesión.</li> <li>b) Cuenta Restringida: mantendrá como saldo mínimo el equivalente a dos montos de cesión mensual (incluyendo capital, intereses, comisiones, emolumentos).</li> </ol>                                                                                                                         |
| <b>Resguardo Financiero</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El indicador de endeudamiento municipal no deberá ser mayor a 1.7 veces; este indicador se calculará en base al saldo deuda pública municipal sobre los ingresos operacionales del ejercicio fiscal.</li> <li>2) A partir del tercer año de la emisión, la eficiencia operativa de los últimos doce meses no deberá ser mayor a una vez (1.0).</li> </ol> <p>Ambos resguardos financieros deben calcularse al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, en caso de que alguno de los resguardos financieros no cumpla con su condición durante dos periodos semestrales consecutivos, se presentará un escenario de incumplimiento.</p>                              |
| <b>Destino</b>                             | Los fondos que el Municipio de Santa Tecla, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros, serán invertidos por el Municipio en la reestructuración de pasivos .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Redención Anticipada</b>                | Los Valores de Titularización podrán 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. 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. En caso de redención anticipada, se 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.      |

*Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR*

<sup>1</sup> Decreto Legislativo; N°: 274; Fecha:31/01/1986 D. Oficial: 23 Tomo: 290: Publicación DO: 05/02/1986, ver Anexo 1



## Instrumentos Clasificados

### Características de los instrumentos clasificados

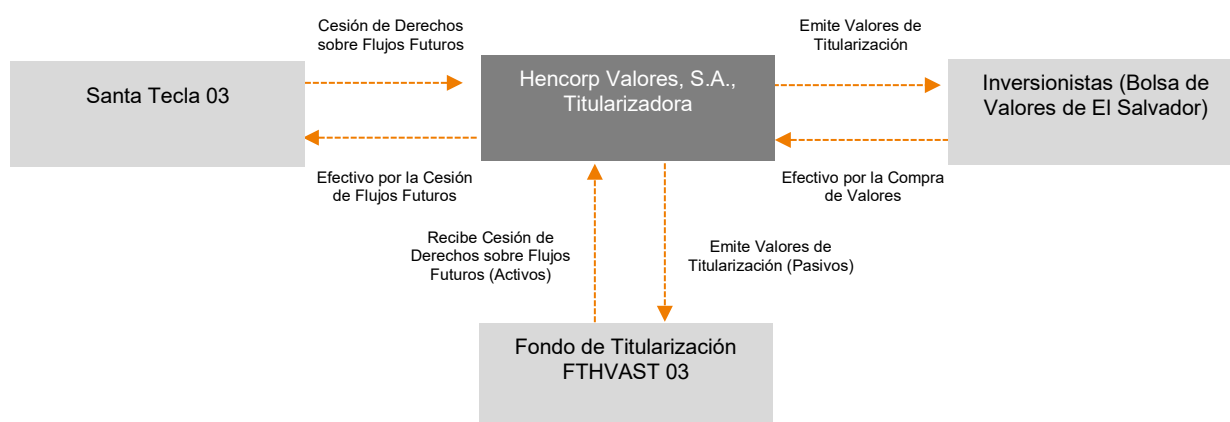
| Detalle de la Emisión                |                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Monto                                | Hasta US\$30,300,000 millones                                               |
| Saldo de la emisión a la fecha       | Por emitir                                                                  |
| Tasa rendimiento a inversionistas    | Tasa de interés fija o variable a definirse en cada tramo                   |
| Plazo                                | Hasta 216 meses                                                             |
| Periodicidad amortización de capital | Se pagará mensual a partir del mes 37                                       |
| Periodicidad pago intereses          | Mensual.                                                                    |
| Monto cedido por el municipio        | US\$220,000 miles (del mes 1 al 36) y US\$302,000 miles (del mes 37 al 216) |
| Destino de los fondos                | Reestructuración de Pasivos                                                 |

Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

El monto de la emisión será de hasta US\$30.300 millones, que será representada en al menos un tramo, estarán representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta y denominaciones en dólares de los Estados Unidos de América (US\$). La negociación de la emisión será de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de El Salvador y por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa.

Los ingresos recibidos por la colocación de los Valores de Titularización por el Fondo de Titularización (FTHVAST03) serán invertidos por la Sociedad Titularizadora en la adquisición de derechos sobre los flujos futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por el Originador (Alcaldía Municipal de Santa Tecla), libres de impuestos, si aplicase. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva para los tramo sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular durante el periodo de vigencia de la emisión.

### Diagrama de la Estructura



Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

### Adquisición de los Derechos de Flujos Futuros

El Originador se compromete, mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Futuros, a ceder a la Sociedad Titularizadora todos los derechos sobre los primeros ingresos de cada mes que perciba, dichos ingresos corresponden a lo establecido según el artículo sesenta y tres del Código Municipal, mismos que se encuentran especificados dentro del primer anexo al final del presente informe.

Dicha condición se mantendrá hasta completar el monto de cada uno de los doscientos dieciséis (216) montos cedidos. La suma del total de los doscientos dieciséis montos mensuales serán equivalentes a US\$62,280,000 pagaderos de forma mensual y sucesiva, estructurado en montos de cesión de US\$220,000 del mes 1 al 36 y de US\$302,000 del mes 37 al 216.

Cabe destacar que 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.

### Operatividad del Fondo de Titularización

Todo pago se realizará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización a través de una cuenta de depósito bancario, abierta en el Banco de América Central, S.A. Institución debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. El Fondo contará con las siguientes cuentas bancarias para el traslado de fondos y operatividad del Fondo de Titularización:

- o La Cuenta Discrecional será la cuenta operativa donde se depositarán los ingresos provenientes de las cesiones de los primeros flujos que genere el Originador.
- o La Cuenta Restringida acumulará como mínimo dos montos de cesión mensual, y dicha cuenta se mantendrá fija por el resto de la emisión. El monto constitutivo de dicha cuenta poseerá el equivalente al pago de capital, intereses, comisiones, emolumentos.

Las cuentas Discrecional y Restringida formarán parte del Fondo de Titularización y serán administradas por Hencorp Valores, S.A. Titularizadora.

**Orden Irrevocable de Pago:** se firmarán dos Ordenes Irrevocables de Pago, la primera, entre la Alcaldía de Santa Tecla y la Distribuidora de Electricidad DELSUR Sociedad Anónima de Capital Variable para la transferencia oportuna del 75% del total de cesión, y una segunda orden irrevocable de pago entre la Alcaldía de Santa Tecla y el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM), para la transferencia oportuna del 25% del total de cesión. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad del Municipio de Santa Tecla, de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al Fondo de Titularización.

A través de la OIP, se obliga al traslado de dichos fondos a la Cuenta Discrecional establecida por el Fondo y luego de haber cubierto la cesión de flujos futuros se trasladarán los sobrantes de fondos a la cuenta de la Alcaldía Municipal. Adicionalmente, la Cuenta Restringida mantendrá como saldo mínimo de dos montos de cesión mensual como reserva para el Fondo de Titularización.

Los ingresos por flujos futuros serán recibidos por la Cuenta Discrecional, y estos mantendrán los siguientes destinos en el siguiente orden de prelación, según lo establecido por el contrato de cesión de flujos futuros:

- i. Abono a Cuenta Restringida con el objetivo de constituir dicha cuenta la cual tendrá como mínimo el monto de dos montos de cesión mensual, y luego esta únicamente se abonará cuando esto sea necesario.
- ii. Pago de obligaciones a favor de Tenedores de Valores.
- iii. Pago de comisiones a la Sociedad Titularizadora.
- iv. Pago de saldo de costos y gastos adeudados a terceros.
- v. Cualquier remanente se devolverá al Originador.

#### ***Caducidad del Plazo de la Emisión***

La Municipalidad se verá obligada, a pagar el resto de los flujos pendientes de ser entregados al Fondo de Titularización, 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, o hasta la suma de US\$39,528,000. 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 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 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.

#### ***Pérdidas y Redención Anticipada***

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 de que 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.

El emisor puede determinar la opción para redimir anticipadamente, si se establece un aviso dentro de la colocación de cada tramo indicando la posibilidad de efectuar tal facultad siempre y cuando se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. De cumplirse las dos condiciones anteriormente mencionadas, se podrán redimir 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.

#### **Procedimiento en Caso de Mora**

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago con todas sus erogaciones al FTHVAST03, se determina que no existen fondos suficientes en la Cuenta Discrecional para pagar en un 100% el valor de una cuota de intereses y el próximo capital, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos de la Cuenta Restringida del FTHVAST03 para que esta realice los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización. Si los fondos depositados en la cuenta restringida no son superiores a los fondos necesarios para realizar el pago inmediato de la cuota, habrá lugar a una situación de mora. Esto deberá ser comunicado al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determine los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora deberá notificar a la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES) y la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF).

#### **Análisis de la Estructura**

La clasificación de riesgo tiene como finalidad dar una opinión sobre el riesgo de incumplimiento en el pago de los intereses y la amortización del principal, derivado de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización. Para ello se analizan los factores cuantitativos y cualitativos de los derechos sobre los flujos futuros titularizados, el grado de solidez financiera del Originador (Alcaldía Municipal de Santa Tecla), la estructura de titularización propuesta, el operador de las cuentas del Fondo de Titularización, el monto, el Tratamiento y Prevención de Desvío de Fondos; y finalmente los aspectos legales involucrados en toda la transacción. Con el fin de evaluar los riesgos inherentes del fondo de titularización y los riesgos de la emisión.

El Fondo de Titularización cuenta con los mecanismos legales-jurídicos para la administración de los flujos a obtener por parte del Originador; además la porción de ingresos que cederá la Municipalidad no generaría impactos negativos a la situación financiera del Originador. El establecimiento de OIP y la cuenta restringida y discrecional aseguran el traslado y custodia de los fondos obtenidos a través de la cesión. A pesar de esto es importante evaluar la capacidad de la entidad originadora (Alcaldía Municipal de Santa Tecla) de generar ingresos que respalden la Emisión.

En efecto, si la Alcaldía Municipal cesa la capacidad de generar nuevos activos productivos, los inversionistas sufrirán pérdidas, ante esto los mecanismos de seguridad presentados por el FTHVAST 03 son necesarios para cubrir problemas futuros que se pudieran producir en el tiempo de emisión. Es esta posibilidad de deterioro en la generación de nuevos activos, que la clasificación de riesgo de la transacción tiene que estar fuertemente ligada al desempeño de la entidad que origina los flujos y los mecanismos legales y financieros que garanticen el funcionamiento del Fondo.

#### **Entorno Económico<sup>2</sup>**

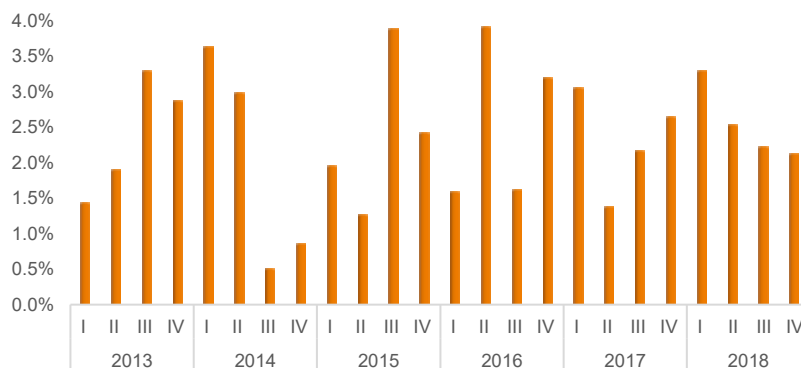
Al cuarto trimestre de 2018, la economía salvadoreña reflejó un crecimiento de 2.1%, registrando una reducción con relación al cuarto trimestre de 2017 (2.7%). No obstante, el crecimiento acumulado anual ascendió a 2.5%, siendo mayor al crecimiento de 2017 y por encima del crecimiento potencial, como resultado del aumento en el consumo privado y la formación bruta de capital, aunque parcialmente mermado por el crecimiento de las importaciones.

En términos corrientes, el PIB salvadoreño asciende a US\$26,057 millones, un aumento de US\$1,129 millones, debido al dinamismo de la demanda interno dado el crecimiento de las remesas que derivaron en mayor consumo por parte de los hogares, aunado a la inversión extranjera directa en el sector industrial que dinamizó la formación bruta de capital.

A nivel de sectores económicos, para el cierre del año 2018, los sectores de la economía con un mejor desempeño comparado a 2017 fueron la producción en minas y canteras (+6.8%), construcción (+6.6%), alojamiento (+4.2%), y comercio (+3%).

<sup>2</sup> Con fuente de información suministrada por el BCR con Base de Datos Económica al 31 de diciembre de 2018.

#### VARIACIONES ANUALES DEL PIB AL CUARTO TRIMESTRE 2018 (SERIE ENCADENADA Y DESESTACIONALIZADA)



Fuente: Banco Central de Reserva / Elaborado: PCR

#### Perfil de la Titularizadora

##### Reseña

El 17 de diciembre de 2007 fue publicada la Ley de Titularización de Activos, aprobada por la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituyó una Sociedad Titularizadora en El Salvador, la cual se denomina Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

Es importante mencionar que el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, de fecha 29 de diciembre de 2016, autorizó la modificación del Pacto Social de la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por transformación de la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominándose Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora es el brindarles liquidez a activos propiedad del sector corporativo salvadoreño, regional y otras entidades del sector público, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma, un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables.

##### Accionistas y Consejo de Gerentes

En el siguiente cuadro se detallan los principales Participantes Sociales y Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA, Titularizadora:

| Participantes Sociales        |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Participantes Sociales        | Participantes Sociales |
| Hencorp V Holding, S. de R.L. | 99.98%                 |
| Eduardo Alfaro Barillas       | 00.02%                 |
| <b>Total</b>                  | <b>100%</b>            |

| Concejo de Gerentes    |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Cargo                  | Nombre                          |
| Gerente Presidente     | Raúl Henríquez Marroquín        |
| Gerente Secretario     | Eduardo Arturo Alfaro Barillas  |
| Gerente Administrativo | Víctor Manuel Henríquez         |
| Gerente Administrativo | Jaime Guillermo Dunn de Ávila   |
| Gerente Suplente       | Felipe Holguín                  |
| Gerente Suplente       | Roberto Arturo Valdivieso       |
| Gerente Suplente       | José Miguel Valencia Artiga     |
| Gerente Suplente       | Gerardo Mauricio Recinos Avilés |

Fuente: Hencorp Valores, LTDA, Titularizadora / Elaboración: PCR

##### Experiencia

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora es una empresa autorizada por el regulador local para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de noviembre de 2008. La Ley de Titularización de Activos fue aprobada en noviembre de 2007 y su normativa de aplicación, recién a inicios de 2010. Como empresa tienen trece emisiones autorizadas por la Bolsa de Valores.

Los ejecutivos de Hencorp Valores, sin embargo, cuentan con años de experiencia en la emisión de valores bursátiles tanto en mercados locales como internacionales.

### Reseña

El Municipio fue fundado 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. La ciudad de Santa Tecla, hasta finales de 2003 conocida oficialmente como Nueva San Salvador, es la cabecera del departamento de La Libertad.

El municipio cuenta con una extensión territorial de 112.2 km. Actualmente el municipio cuenta con 14 cantones, esto producto del acelerado crecimiento poblacional y urbanístico que ha sufrido el AMSS en los últimos años.

Durante las últimas décadas, Santa Tecla ha recibido un importante flujo de nuevos habitantes, lo que, entre otras cosas, ha propiciado la invasión de sus principales calles por parte de comerciantes del sector informal en busca del sustento diario. El mayor crecimiento urbanístico acelerado y desordenado ha llevado a la municipalidad a ser de las ciudades más urbanizadas del país (83%). Por otra parte, la economía de Santa Tecla está basada en el comercio, en la producción de café y turismo.

Según la Dirección General de Estadísticas y Censos de El Salvador. Para el año 2007 la población del municipio ascendió a 131,414 mil, y se tiene proyectado que para el año 2013 la población de la municipalidad ascenderá a 134,285, lo cual generará una mayor demanda de servicios públicos y por ende una estabilidad en los ingresos tributarios. Asimismo, el índice de competitividad municipal del año 2013 posiciona al municipio de Santa Tecla en el puesto número 64 de 108 municipios analizados, destacándola en ámbitos como la proactividad municipal y la seguridad pública que ofrece a sus ciudadanos.

### Gobierno Corporativo

#### Concejo Municipal

En El Salvador, por disposiciones constitucionales, los municipios se rigen por un concejo formado por un alcalde (elegido por voto libre y directo cada tres años, con opción a ser reelegido), un síndico y dos o más regidores cuyo número varía en proporción a la población del municipio. En el caso de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, esta se encuentra a cargo por segundo periodo consecutivo el Lic. Roberto José D'Aubuisson Munguía del partido ARENA. Al alcalde le acompañan un síndico, un secretario municipal, doce regidores propietarios y cuatro suplentes.

| Concejo Municipal                                            |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nombre                                                       | Cargo               |
| Roberto José D'Aubuisson Munguía                             | Alcalde Municipal   |
| Vera Diamantina Mejía de Barrientos                          | Síndico Municipal   |
| Víctor Eduardo Mencía Alfaro                                 | Regidor Propietario |
| Leonor Elena López de Córdova                                | Regidor Propietario |
| Jaime Roberto Zablah Siri                                    | Regidor Propietario |
| Yim Víctor Alabi Mendoza                                     | Regidor Propietario |
| Carmen Irene Contreras de Alas                               | Regidor Propietario |
| José Guillermo Miranda Gutiérrez                             | Regidor Propietario |
| Julio Ernesto Gracias Morán C/P, Julio Ernesto Sánchez Morán | Regidor Propietario |
| Nery Arely Díaz Artero                                       | Regidor Propietario |
| Nery Ramón Granados Santos                                   | Regidor Propietario |
| José Luis Hernández Maravilla                                | Regidor Propietario |
| Mireya Astrid Aguillon Monterrosa                            | Regidor Propietario |
| Norma Cecilia Jiménez Morán                                  | Regidor Propietario |
| José Fidel Melara Moran                                      | Regidor Suplente    |
| Jorge Luis de Paz Gallegos                                   | Regidor Suplente    |
| Reynaldo Adolfo Torres Marroquín                             | Regidor Suplente    |
| Beatriz María Harrison de Vilanova                           | Regidor Suplente    |

*Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla/ Elaboración: PCR*

Cabe destacar que la Alcaldía de Santa Tecla por ser un ente autónomo del Gobierno de la República de El Salvador no posee una Normativa de Gobierno Corporativo, rigiéndose éstas por el Código Municipal y la Ley de la Transparencia y Acceso a la Información Pública. En opinión de PCR el Concejo Municipal cuenta con amplia experiencia en el Sector Público Municipal.

## Análisis FODA

### Fortalezas y Oportunidades

- o Ubicación geográfica privilegiada (La mayoría de las actividades económicas más importantes del país se realizan en el AMSS)
- o Crecimiento de la demanda
- o Diversificación del comercio
- o Infraestructura vial en buenas condiciones
- o Recurso humano profesional y especializado
- o Municipio altamente urbanizado
- o Capacidad de modernización

### Debilidades y Amenazas

- o La dependencia de la Alcaldía Municipal a la estabilidad política, económica y social de El Salvador. Al estar fuertemente influenciados los ingresos de la Alcaldía Municipal a las actividades relacionadas con posibles conflictos sociales, políticos y/o económicos.
- o Falta de Infraestructura adecuada, la cual potencie la comodidad y seguridad de los comerciantes de la zona.
- o Aumento de la inseguridad en las zonas comerciales e industriales del Municipio.
- o Necesidad de actualización de información municipal como estadísticos, normativas y demás

### Estrategia de desarrollo económico local y modernización del Municipio

Para la alcaldía de Santa Tecla este eje estratégico de desarrollo económico local comprende todas aquellas acciones y proyectos encaminados al mejoramiento del entorno de negocios en el municipio que permita la promoción del empleo local, el emprendedurismo, fortalecimiento del tejido empresarial para la atracción de nueva inversión e identificación de actividades.

### Estrategias

- Fortalecimiento de capacidades institucionales para el desarrollo económico.
- Gestión de medios y servicios para el apoyo a actividades productivas.
- Fomentar y fortalecer el apoyo a las asociaciones empresariales.
- Apoyo al desarrollo rural y urbano.
- Modernización y ampliación de la infraestructura pública.
- Facilitación del acceso de la ciudadanía a la conectividad digital.
- Promover programas que impulsen el desarrollo humano.

## Análisis Financiero

El análisis financiero se ha realizado sobre la base de los estados financieros anuales del periodo de diciembre 2013 a 2018

### Análisis de Resultados

La Alcaldía Municipal de Santa Tecla es una entidad estatal, como parte de ello, sus ingresos provienen principalmente de la recaudación de impuestos y tasas sobre servicios prestados. La totalidad de los ingresos son libres de impuestos y se encuentran representados por Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros, 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.

Los ingresos del periodo presentan una disminución de US\$10.08 millones (-15.60%) en comparación de los obtenidos en diciembre de 2017, como consecuencia de que la municipalidad realizó menores transferencias corrientes entre dependencias, asimismo se realizaron ajustes en los resultados de los ejercicios anteriores que influyeron en la baja de los ingresos del periodo. Cabe destacar que solamente los ingresos por recaudación de tributos incrementaron a la fecha, con US\$283.77 miles más de lo recaudado en diciembre de 2017. Por lo anterior los ingresos que obtuvo la alcaldía a la fecha de análisis ascienden a US\$54.53 millones.

| Ingresos de Gestión (Miles de US\$)       |               |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                           | dic-2013      | dic-2014      | dic-2015      | dic-2016      | dic-2017      | dic-2018      |
| Ingresos tributarios                      | 6,446         | 7,138         | 6,197         | 6,505         | 7,886         | 8,169         |
| Ingresos financieros y otros              | 149           | 149           | 185           | 433           | 144           | 90            |
| Ingresos por transf. corrientes recibidas | 940           | 4,468         | 22,031        | 23,178        | 37,224        | 31,334        |
| Ingresos por transf. de capital recibidas | 2,568         | 1,893         | 1,751         | 1,654         | 1,720         | 1,535         |
| Ingresos por venta de bienes y servicios  | 7,870         | 8,197         | 9,593         | 10,342        | 12,402        | 12,155        |
| Ingresos por actualizaciones y ajustes    | 128           | 630           | 19,893        | 1,683         | 5,235         | 1,247         |
| <b>Ingresos de Gestión</b>                | <b>18,100</b> | <b>22,474</b> | <b>59,650</b> | <b>43,796</b> | <b>64,611</b> | <b>54,531</b> |

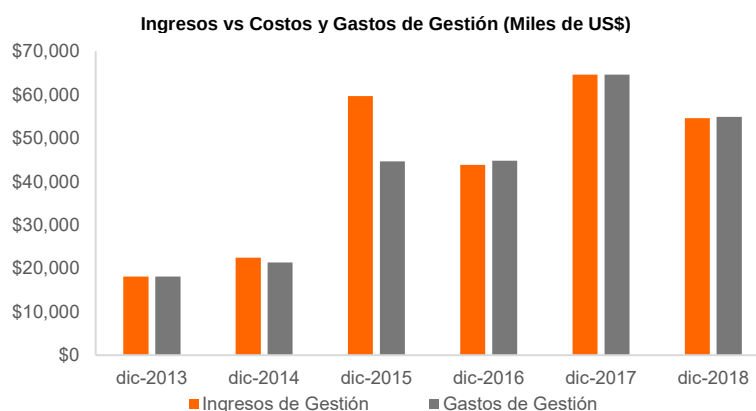
Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

Los costos y gastos también presentan una disminución, siendo estas por US\$9.72 millones (-15.06%), similar en proporción a la que presentan los ingresos, además de ser por los mismos motivos (transferencias corrientes entre dependencias y ajustes de resultados anteriores), sin embargo, la municipalidad muestra también un reducción en el pago de remuneraciones al personal, al ceder las obligaciones de recolección de desechos a una empresa privada. A la fecha de análisis el único incremento en los gastos corresponde a los gastos financieros por el pago de intereses en US\$897.46 miles, debido a un mayor nivel de endeudamiento a través de créditos.

| Costos y Gastos de Gestión (En Miles de US\$) |               |               |               |               |               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | dic-2013      | dic-2014      | dic-2015      | dic-2016      | dic-2017      | dic-2018      |
| Gastos de inversiones públicas                | 2,395         | 1,294         | 2,863         | 671           | 437           | 348           |
| Gastos de personal                            | 7,926         | 8,808         | 11,536        | 12,848        | 13,618        | 12,753        |
| Gastos en bienes de consumo & servicios       | 5,744         | 5,305         | 5,688         | 5,930         | 7,264         | 7,891         |
| Gastos de bienes capitalizables               | 142           | 42            | 40            | 144           | 65            | 13            |
| Gastos financieros y otros                    | 743           | 737           | 1,725         | 1,422         | 1,711         | 2,608         |
| Gastos de transferencias otorgadas            | 405           | 4,237         | 21,540        | 22,659        | 36,254        | 29,522        |
| Costo de ventas y cargos calculados           | 638           | 671           | 648           | 623           | 828           | 788           |
| Gastos de actualizaciones y ajustes           | 99            | 217           | 598           | 460           | 4,385         | 918           |
| <b>Gastos de Gestión</b>                      | <b>18,092</b> | <b>21,310</b> | <b>44,639</b> | <b>44,755</b> | <b>64,562</b> | <b>54,841</b> |

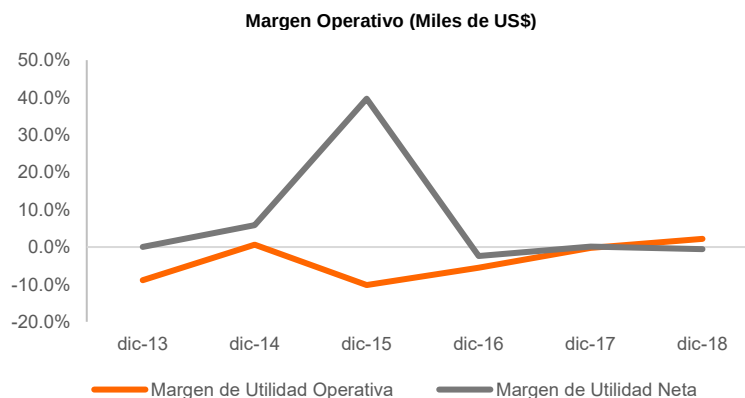
*Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR*

De lo anterior, se observa como la naturaleza de las operaciones de la Municipalidad obliga a realizar una ejecución de sus gastos, en función de la ejecución de sus ingresos, por lo que, al recibir menos ingresos de los presupuestados, la municipalidad realiza los ajustes necesarios en búsqueda de eliminar el déficit presupuestario. A la fecha los costos y gastos representa un 100.57% de los ingresos totales, mayor al 99.92% de diciembre de 2017.



*Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR*

Al cierre del año la municipalidad obtuvo un resultado operacional positivo de US\$1.13 millones el cual se vio afectado por el resultado neto de los ingresos y gastos financieros que redujo el resultado neto a un monto negativo de US\$310.10 millones, A la fecha el operativo fue de 2.2%, mientras que el margen neto fue de -0.60%.



*Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR*

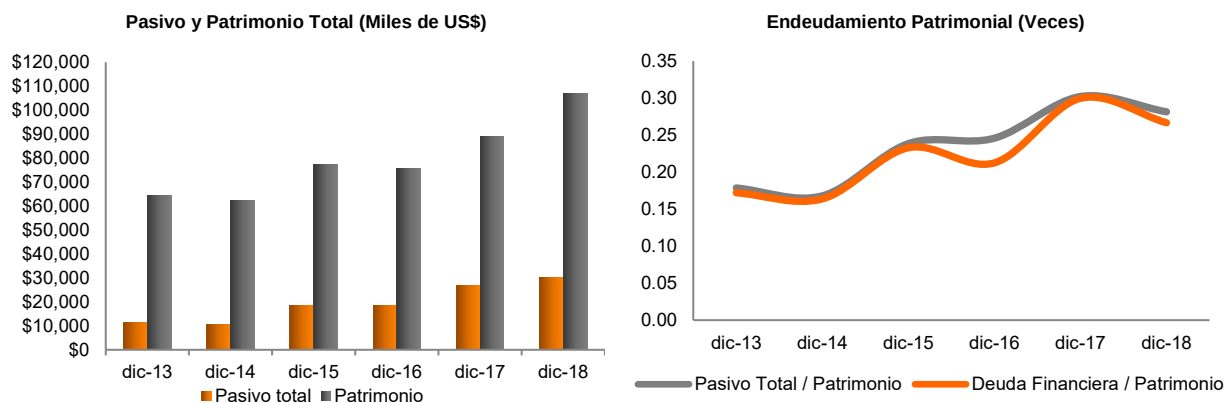


### Análisis de Endeudamiento y Solvencia

Durante el transcurso del periodo de 2017 a 2018, la alcaldía adquirió nuevos créditos por un valor de US\$8.80 millones, además, los pasivos también se vieron afectados por el aumento de los depósitos captados y las cuentas por pagar los pasivos en US\$1.32 millones; sin embargo, hubo una disminución por parte de los deudores financieros en el periodo por un valor de US\$6.97 millones, como resultado el aumento neto de los pasivos fue de US\$3.18 (+11.87%) millones, totalizando un monto de US\$30.04 millones en obligaciones.

Por su parte, el patrimonio creció US\$17.86 millones (+20.09%), totalizando a la fecha US\$106.76 millones, el aumento fue impulsado en su totalidad por la variación favorable del patrimonio municipal existente a la fecha.

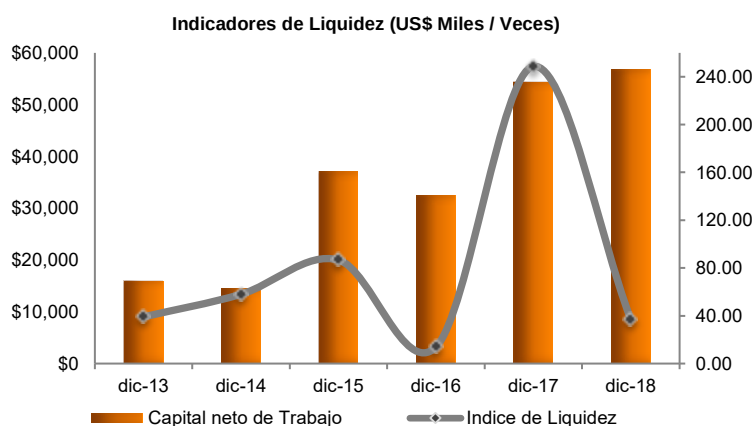
Los indicadores de endeudamiento y solvencia se vieron beneficiados por el incremento del patrimonio, el cual fue en mayor proporción de lo que crecieron los pasivos (+20.09% vs +11.87%), lo que permitió que el patrimonio respaldara en mayor medida las obligaciones de la alcaldía, esto último visible en la reducción del nivel de endeudamiento patrimonial que pasó de 0.30 veces en diciembre de 2017 a un valor de 0.28 veces en el periodo analizado.



Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

### Análisis de Liquidez

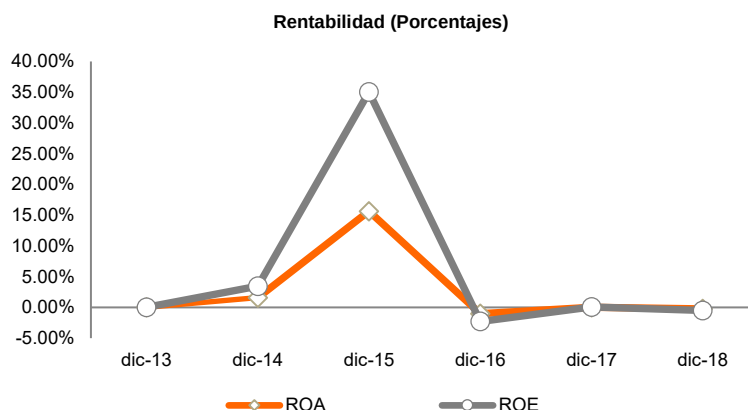
Dentro de los indicadores de liquidez, el índice de liquidez general presenta una disminución en el periodo, al pasar de 248.71 veces en diciembre de 2017 a ser de 36.87 veces en diciembre de 2018. Caso contrario muestra el capital neto de trabajo disponible por parte de la municipalidad, el cual muestra un incremento de US\$2.37 millones más de lo que disponía al cierre del año anterior, dejando a la alcaldía con un monto de US\$56.73 millones para responder ante cualquier obligación de corto plazo u otras obligaciones de pago. Las variaciones de los indicadores responden al incremento interanual de los pasivos corrientes (+US\$1.36 millones) en relación con el incremento de los activos corrientes (+US\$3.73 millones) del periodo.



Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

### Análisis de Rentabilidad

Los indicadores de rentabilidad fueron afectados, por la pérdidas netas del ejercicio del periodo, como resultado el retorno sobre activo del periodo fue de -0.23%, mientras que el retorno sobre patrimonio fue de -0.29%, ambos indicadores fueron de 0.04% y 0.06% respectivamente en el periodo pasado. Es necesario resaltar que la municipalidad no tiene como fin ser rentable, pese a ello, mantiene políticas que contribuyen a la buena gestión, que evitan que la alcaldía obtenga resultados negativos constantes o de gran magnitud.

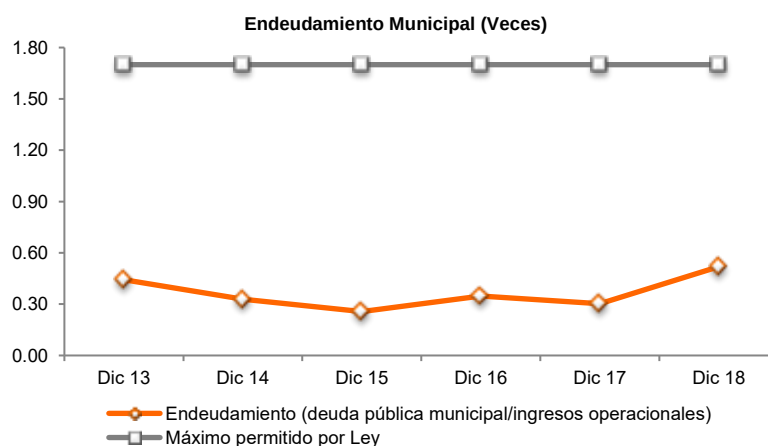


*Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR*

### Resguardo Financiero

Durante la vigencia de la titularización, el originador se encontrará sujeto a cumplir con dos resguardos financieros, el cual se detalla a continuación:

- a) **El Ratio de Endeudamiento Municipal** no deberá ser mayor a 1.7<sup>3</sup> veces. Este indicador, se calcula en base al saldo de deuda pública municipal sobre los ingresos operacionales de la gestión. En la serie histórica estudiada, se puede apreciar que el endeudamiento municipal se ha mantenido por debajo de lo establecido en el artículo 6 de la ley del endeudamiento municipal de El Salvador.



*Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR*

A diciembre de 2018, el nivel de endeudamiento municipal es de 0.52 veces, mayor en 0.22 veces en comparación a diciembre de 2017, debido a los nuevos créditos adquiridos por la municipalidad que incrementaron el endeudamiento interno en US\$8.80 millones. Pese a ello, la municipalidad cuenta con una brecha de US\$64 millones hasta alcanzar el nivel de endeudamiento máximo legal.

### Perspectivas de Mediano y Largo Plazo del Originador

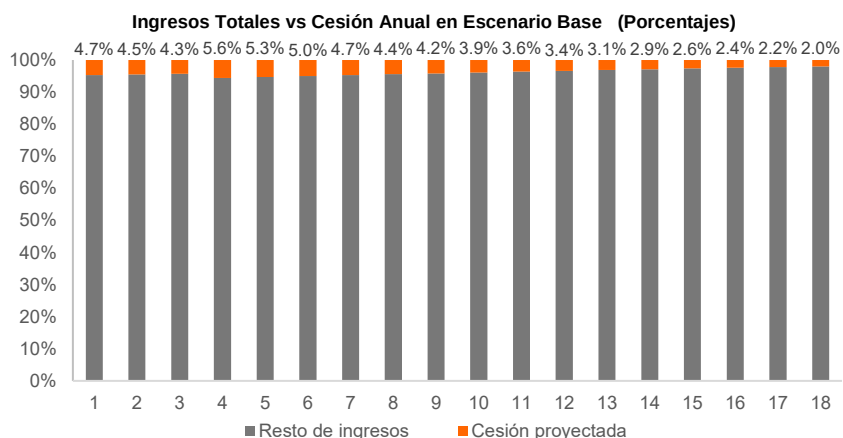
La Alcaldía Municipal cederá por medio de la Titularización sus flujos futuros para obtener financiamiento por US\$30.300 millones, que serán utilizados para la reestructuración de pasivos. Por otro lado, se espera obtener un continuo crecimiento en los ingresos en los próximos años a través de la mayor demanda de servicios y tributaciones que genere año tras año la Alcaldía Municipal. Los supuestos utilizados para las proyecciones que influyen en el fondo de titularización son:

<sup>3</sup> Ley de endeudamiento Municipal, art. 5

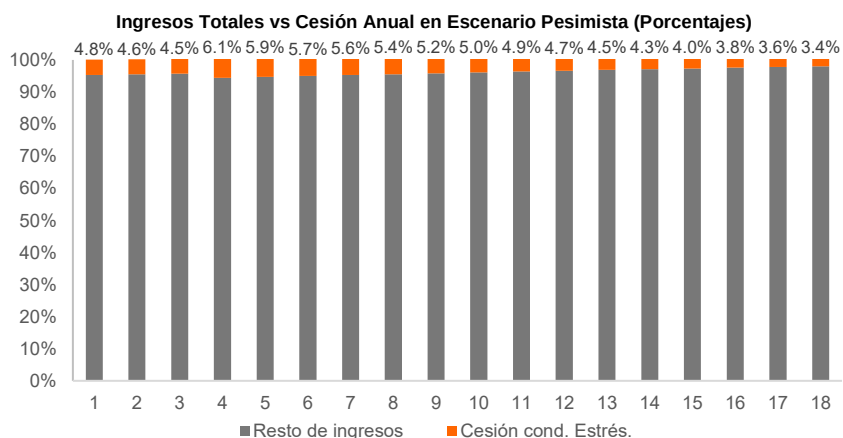
| Escenario Base                                         | Escenario Pesimista                                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| crecimiento promedio de los ingresos totales del 5.49% | crecimiento promedio de los ingresos totales del 3.5% |
| incremento de los gastos de gestión del 15.69%.        | incremento de los gastos de gestión del 17.67%        |
| un incremento de los pasivos del 2%                    | un incremento de los pasivos del 5%                   |

**Fuente:** Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / **Elaboración:** PCR

El porcentaje proyectado que deberá destinar la Alcaldía Municipal al Fondo de Titularización para cumplir con la titularización no superará el 7% del total de los ingresos y tendrá en promedio una participación del 3.82% durante el periodo de la emisión. Mientras que, en un escenario pesimista, la tasa promedio de participación de cesión se incrementa hasta un valor de 4.77%, con un valor máximo de cesión del 6.06% del total de los ingresos.

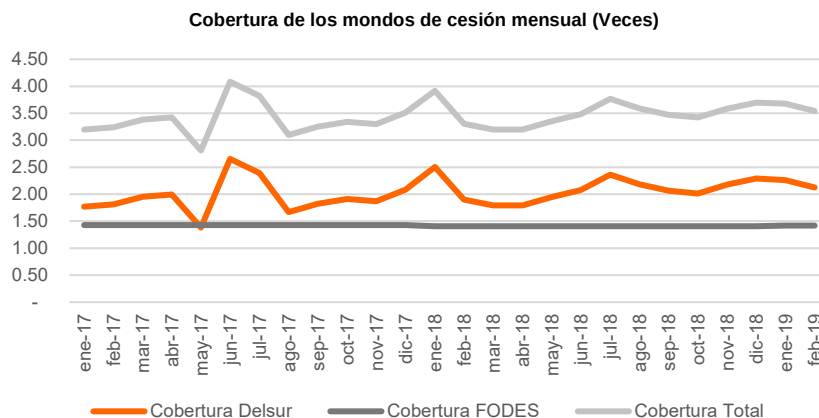


**Fuente:** Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / **Elaboración:** PCR



**Fuente:** Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / **Elaboración:** PCR

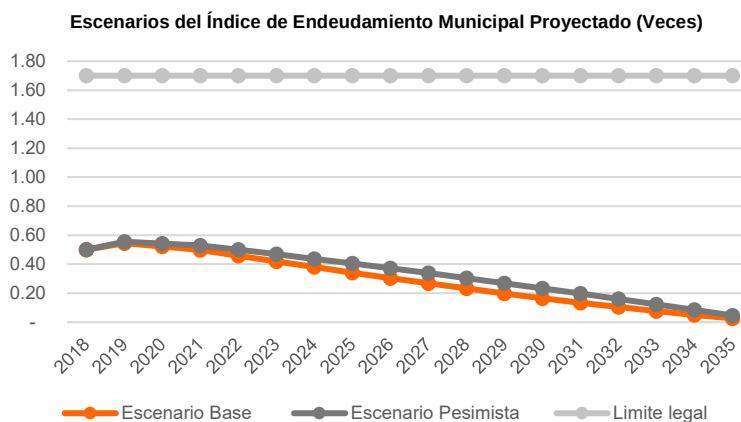
Con los datos históricos de los ingresos obtenidos por DELSUR y lo recibido en concepto del FODES por parte del ISDEM, se demostró que el fondo de titularización logrará cubrir la cuota de cesión mensual más alta (US\$302.00 miles), en más de 1.40 veces cada mes utilizando únicamente los ingresos del FODES, mientras que la cobertura de los ingresos obtenidos por DELSUR cubre en promedio 2.03 veces la cesión mensual, sin embargo, la cobertura se vuelve más holgada cuando se realizó la medición con la suma de ambos ingresos, cubriendo la cesión en un promedio de 3.45 veces. Manteniendo los supuestos de crecimiento en las proyecciones, la municipalidad logrará mantener e inclusive mejorar los niveles de cobertura.



**Fuente:** Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / **Elaboración:** PCR

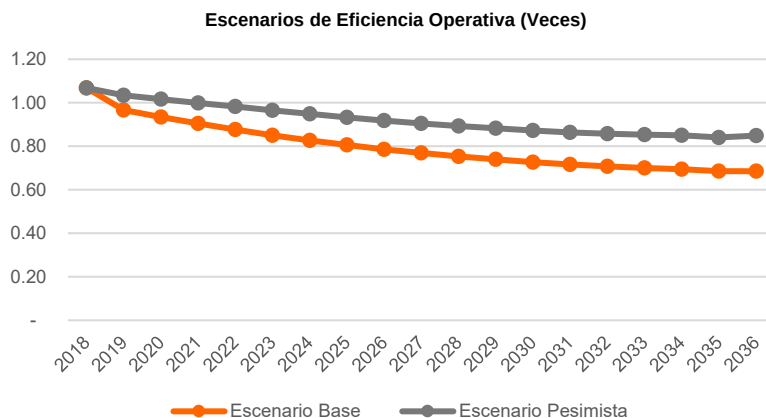
### Proyección de los resguardos financieros.

El índice de endeudamiento municipal presenta un valor máximo de 0.54 veces en el primer año de la emisión de la titularización, tras emitirlo el indicador mantiene una tendencia decreciente debido a los supuestos de la estructura, donde la municipalidad no incrementará sus niveles de endeudamiento interno, siendo esto beneficioso para el buen desempeño del resguardo financiero, sin embargo, el resto de pasivos si mantienen una proyección con una tendencia creciente. Debido a que el destino de los fondos es para realizar una reestructuración de pasivos, el índice de endeudamiento legal no se ve afectado en el escenario de estrés, teniendo un nivel de endeudamiento máximo de 0.56 veces, con una brecha promedio de 0.05 veces entre los indicadores del escenario base, contra los indicadores del escenario pesimista.



**Fuente:** Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / **Elaboración:** PCR

El segundo resguardo financiero, tiene la condición que deberá cumplirse una vez hayan pasado tres años de la emisión del primer tramo del fondo de titularización, y se medirá a través de la eficiencia operativa de la municipalidad, la cual no deberá superar el valor de una vez (1.0), tomando como base las proyecciones de la estructura, la alcaldía de Santa Tecla, mejorará gradualmente su eficiencia operacional, al reducir la participación de los gastos operacionales respecto a los ingresos operacionales. Sin embargo, al realizar la comparación con un escenario pesimista, el ratio financiero se mantiene por encima del límite (1.0 veces) durante los primeros tres años de la emisión, llegando al valor requerido justo en el momento en que debe iniciarse su cumplimiento, debido a que, a partir del cuarto año, el ratio de eficiencia operativo, logra cumplir con lo establecido al representar el mismo valor, que el valor máximo de una vez (1.0 veces).



**Fuente:** Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / **Elaboración:** PCR

## Estados Financieros

| Balance General (Miles de US\$)             |               |               |               |               |                |                |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| RECURSOS                                    | dic-2013      | dic-2014      | dic-2015      | dic-2016      | dic-2017       | dic-2018       |
| <b>Fondos</b>                               | <b>1,321</b>  | <b>428</b>    | <b>3,285</b>  | <b>5,174</b>  | <b>1,898</b>   | <b>9,280</b>   |
| Disponibilidades                            | 785           | 372           | 3,132         | 1,041         | 1,773          | 1,787          |
| Caja General                                | 0             | 0             | 66            | 1,041         | 277            | 84             |
| Caja Chica                                  | 1             | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Bancos Fondos Restringidos                  | 1             | 50            | 2,123         | 0             | 23             | 23             |
| Bancos Comerciales                          | 742           | 313           | 943           | 0             | 1,473          | 1,137          |
| Fondos en Tránsito                          | 42            | 9             | 0             | 0             | 0              | 542            |
| Anticipos de Fondos                         | 536           | 56            | 153           | 47            | 124            | 324            |
| Deudores Monetarios                         | 0             | 0             | 0             | 4,086         | 0              | 7,169          |
| <b>Inversiones Financieras</b>              | <b>14,937</b> | <b>13,993</b> | <b>33,853</b> | <b>29,599</b> | <b>52,325</b>  | <b>48,645</b>  |
| Deudores Financieros                        | 14,551        | 13,586        | 32,877        | 28,944        | 51,627         | 47,755         |
| Inversiones Temporales                      | 0             | 0             | 545           | 0             | 0              | 0              |
| Inversiones Intangibles                     | 6             | 3             | 27            | 240           | 585            | 775            |
| Inversiones en Préstamos, Corto Plazo       | 367           | 390           | 390           | 390           | 0              | 0              |
| Inversiones Permanentes                     | 14            | 14            | 14            | 24            | 114            | 115            |
| <b>Inversiones en Existencias</b>           | <b>107</b>    | <b>248</b>    | <b>334</b>    | <b>196</b>    | <b>359</b>     | <b>394</b>     |
| Existencias Institucionales                 | 107           | 248           | 334           | 196           | 359            | 394            |
| <b>Inversiones en Bienes de Uso</b>         | <b>59,039</b> | <b>58,195</b> | <b>58,333</b> | <b>58,609</b> | <b>60,077</b>  | <b>77,299</b>  |
| Bienes Depreciables                         | 8,583         | 8,492         | 8,629         | 8,621         | 9,570          | 9,006          |
| Depreciación Acumulada                      | 4,177         | 4,491         | 4,944         | 0             | 6,103          | 6,674          |
| Bienes no Depreciables                      | 50,456        | 49,703        | 49,705        | 49,987        | 50,507         | 68,293         |
| <b>Inversiones en Proyectos y Programas</b> | <b>585</b>    | <b>7</b>      | <b>119</b>    | <b>463</b>    | <b>1,107</b>   | <b>1,198</b>   |
| Inversiones en Bienes Privativos            | 297           | 0             | 96            | 221           | 622            | 622            |
| Inversiones de uso Público y Desarrollo     | 288           | 7             | 23            | 242           | 486            | 576            |
| Costos Acumulados de Inversión              | 275           | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              |
| <b>Total Recursos</b>                       | <b>75,988</b> | <b>72,872</b> | <b>95,925</b> | <b>94,040</b> | <b>115,767</b> | <b>136,816</b> |
| OBLIGACIONES Y PATRIMONIO                   | dic-2013      | dic-2014      | dic-2015      | dic-2016      | dic-2017       | dic-2018       |
| <b>Deuda Corriente</b>                      | <b>419</b>    | <b>253</b>    | <b>432</b>    | <b>2,515</b>  | <b>219</b>     | <b>1,582</b>   |
| Depósitos de Terceros                       | 419           | 253           | 432           | 495           | 219            | 1,004          |
| Acreedores Monetarios                       | 0             | 0             | 0             | 2,020         | 0              | 578            |
| <b>Financiamiento de Terceros</b>           | <b>11,094</b> | <b>10,222</b> | <b>18,039</b> | <b>16,038</b> | <b>26,640</b>  | <b>28,465</b>  |
| Endeudamiento Externo                       | 0             | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Endeudamiento Interno                       | 8,009         | 7,370         | 15,307        | 15,235        | 19,514         | 28,317         |
| Acreedores Financieros                      | 3,085         | 2,852         | 2,732         | 803           | 7,126          | 147            |
| <b>Total Obligaciones</b>                   | <b>11,513</b> | <b>10,475</b> | <b>18,472</b> | <b>18,553</b> | <b>26,859</b>  | <b>30,046</b>  |
| <b>Patrimonio Estatal</b>                   | <b>64,476</b> | <b>62,397</b> | <b>77,453</b> | <b>75,487</b> | <b>88,908</b>  | <b>106,770</b> |
| Patrimonio Municipalidades                  | 64,467        | 61,233        | 62,442        | 76,446        | 45,292         | 63,076         |
| Patrimonio Municipalidades                  | 21,245        | 17,991        | 19,200        | 76,446        | 2,050          | 20,232         |
| Patrimonio Municipal                        | 2,052         | 2,052         | 2,052         | 0             | 0              | 0              |
| Donaciones y Legados de Bienes              | 5,574         | 4,821         | 4,821         | 0             | 4,928          | 4,928          |

|                                        |               |               |               |               |                |                |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Resultado Ejercicios Anteriores        | 13,620        | 11,118        | 12,328        | 0             | 38,638         | 38,986         |
| Resultado Ejercicio Corriente          | 8             | 1,164         | 15,011        | -959          | 50             | 90             |
| Resultado del Ejercicio a la Fecha     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0              | -310           |
| Superavit por Revaluación              | 43,242        | 43,242        | 43,242        | 0             | 43,242         | 42,844         |
| Detrimento Patrimonial                 | 20            | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              |
| <b>Total Patrimonio</b>                | <b>64,476</b> | <b>62,397</b> | <b>77,453</b> | <b>75,487</b> | <b>88,908</b>  | <b>106,770</b> |
| <b>Total Obligaciones y Patrimonio</b> | <b>75,988</b> | <b>72,872</b> | <b>95,925</b> | <b>94,040</b> | <b>115,767</b> | <b>136,816</b> |

Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

| Estado de Resultado (Miles de US\$)       |               |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                           | dic-2013      | dic-2014      | dic-2015      | dic-2016      | dic-2017      | dic-2018      |
| <b>Ingresos de Gestión</b>                | <b>18,100</b> | <b>22,474</b> | <b>59,650</b> | <b>43,796</b> | <b>64,611</b> | <b>54,531</b> |
| Ingresos tributarios                      | 6,446         | 7,138         | 6,197         | 6,505         | 7,886         | 8,169         |
| Ingresos financieros y otros              | 149           | 149           | 185           | 433           | 144           | 90            |
| Ingresos por transf. corrientes recibidas | 940           | 4,468         | 22,031        | 23,178        | 37,224        | 31,334        |
| Ingresos por transf. de capital recibidas | 2,568         | 1,893         | 1,751         | 1,654         | 1,720         | 1,535         |
| Ingresos por venta de bienes y servicios  | 7,870         | 8,197         | 9,593         | 10,342        | 12,402        | 12,155        |
| Ingresos por actualizaciones y ajustes    | 128           | 630           | 19,893        | 1,683         | 5,235         | 1,247         |
| <b>Gastos de Gestión</b>                  | <b>18,092</b> | <b>21,310</b> | <b>44,639</b> | <b>44,755</b> | <b>64,562</b> | <b>54,841</b> |
| Gastos de inversiones públicas            | 2,395         | 1,294         | 2,863         | 671           | 437           | 348           |
| Gastos de personal                        | 7,926         | 8,808         | 11,536        | 12,848        | 13,618        | 12,753        |
| Gastos en bienes de consumo & servicios   | 5,744         | 5,305         | 5,688         | 5,930         | 7,264         | 7,891         |
| Gastos de bienes capitalizables           | 142           | 42            | 40            | 144           | 65            | 13            |
| Gastos financieros y otros                | 743           | 737           | 1,725         | 1,422         | 1,711         | 2,608         |
| Gastos de transferencias otorgadas        | 405           | 4,237         | 21,540        | 22,659        | 36,254        | 29,522        |
| Costo de ventas y cargos calculados       | 638           | 671           | 648           | 623           | 828           | 788           |
| Gastos de actualizaciones y ajustes       | 99            | 217           | 598           | 460           | 4,385         | 918           |
| <b>Resultado del ejercicio</b>            | <b>8</b>      | <b>1,164</b>  | <b>15,011</b> | <b>-959</b>   | <b>50</b>     | <b>-310</b>   |

Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

| Indicadores Financieros       |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                               | dic-13   | dic-14   | dic-15   | dic-16   | dic-17   | dic-18   |
| <b>Liquidez</b>               |          |          |          |          |          |          |
| Índice de Liquidez            | 39.08    | 58.00    | 86.67    | 13.90    | 248.71   | 36.87    |
| Capital neto de Trabajo       | \$15,946 | \$14,416 | \$37,040 | \$32,454 | \$54,363 | \$56,738 |
| <b>Solvencia</b>              |          |          |          |          |          |          |
| Deuda Financiera / Patrimonio | 17.21%   | 16.38%   | 23.29%   | 21.25%   | 29.96%   | 26.66%   |
| Pasivo Total / Patrimonio     | 17.86%   | 16.79%   | 23.85%   | 24.58%   | 30.21%   | 28.14%   |
| <b>Cobertura</b>              |          |          |          |          |          |          |
| EBIT / Gastos Financieros     | -1.28    | 5.91     | 10.25    | 14.37    | 21.12    | 11.75    |
| EBIT / Ingresos               | -6.23%   | 21.99%   | 46.78%   | 51.05%   | 62.82%   | 59.34%   |
| Pasivo Total / EBIT           | -12.11   | 2.41     | 1.04     | 0.91     | 0.74     | 0.98     |
| Deuda Financiera / EBIT       | -11.67   | 2.35     | 1.02     | 0.78     | 0.74     | 0.93     |
| <b>Rentabilidad</b>           |          |          |          |          |          |          |
| ROA                           | 0.01%    | 1.60%    | 15.65%   | -1.02%   | 0.04%    | -0.23%   |
| ROE                           | 0.01%    | 1.87%    | 19.38%   | -1.27%   | 0.06%    | -0.29%   |

Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

| Historial de Clasificaciones                                          |               |             |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Con información financiera correspondiente a:<br>31 de Diciembre 2018 | Clasificación | Perspectiva |
|                                                                       | AA            | Estable     |

Fuente y Elaboración: PCR

| Flujos Futuros cedidos al Fondo de Titularización (US\$ miles) |          |         |          |         |          |             |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|---------|----------|-------------|----------|
| Periodo                                                        | Cesión   | Periodo | Cesión   | Periodo | Cesión   | Periodo     | Cesión   |
| 1                                                              | \$220.00 | 55      | \$302.00 | 109     | \$302.00 | 163         | \$302.00 |
| 2                                                              | \$220.00 | 56      | \$302.00 | 110     | \$302.00 | 164         | \$302.00 |
| 3                                                              | \$220.00 | 57      | \$302.00 | 111     | \$302.00 | 165         | \$302.00 |
| 4                                                              | \$220.00 | 58      | \$302.00 | 112     | \$302.00 | 166         | \$302.00 |
| 5                                                              | \$220.00 | 59      | \$302.00 | 113     | \$302.00 | 167         | \$302.00 |
| 6                                                              | \$220.00 | 60      | \$302.00 | 114     | \$302.00 | 168         | \$302.00 |
| 7                                                              | \$220.00 | 61      | \$302.00 | 115     | \$302.00 | 169         | \$302.00 |
| 8                                                              | \$220.00 | 62      | \$302.00 | 116     | \$302.00 | 170         | \$302.00 |
| 9                                                              | \$220.00 | 63      | \$302.00 | 117     | \$302.00 | 171         | \$302.00 |
| 10                                                             | \$220.00 | 64      | \$302.00 | 118     | \$302.00 | 172         | \$302.00 |
| 11                                                             | \$220.00 | 65      | \$302.00 | 119     | \$302.00 | 173         | \$302.00 |
| 12                                                             | \$220.00 | 66      | \$302.00 | 120     | \$302.00 | 174         | \$302.00 |
| 13                                                             | \$220.00 | 67      | \$302.00 | 121     | \$302.00 | 175         | \$302.00 |
| 14                                                             | \$220.00 | 68      | \$302.00 | 122     | \$302.00 | 176         | \$302.00 |
| 15                                                             | \$220.00 | 69      | \$302.00 | 123     | \$302.00 | 177         | \$302.00 |
| 16                                                             | \$220.00 | 70      | \$302.00 | 124     | \$302.00 | 178         | \$302.00 |
| 17                                                             | \$220.00 | 71      | \$302.00 | 125     | \$302.00 | 179         | \$302.00 |
| 18                                                             | \$220.00 | 72      | \$302.00 | 126     | \$302.00 | 180         | \$302.00 |
| 19                                                             | \$220.00 | 73      | \$302.00 | 127     | \$302.00 | 181         | \$302.00 |
| 20                                                             | \$220.00 | 74      | \$302.00 | 128     | \$302.00 | 182         | \$302.00 |
| 21                                                             | \$220.00 | 75      | \$302.00 | 129     | \$302.00 | 183         | \$302.00 |
| 22                                                             | \$220.00 | 76      | \$302.00 | 130     | \$302.00 | 184         | \$302.00 |
| 23                                                             | \$220.00 | 77      | \$302.00 | 131     | \$302.00 | 185         | \$302.00 |
| 24                                                             | \$220.00 | 78      | \$302.00 | 132     | \$302.00 | 186         | \$302.00 |
| 25                                                             | \$220.00 | 79      | \$302.00 | 133     | \$302.00 | 187         | \$302.00 |
| 26                                                             | \$220.00 | 80      | \$302.00 | 134     | \$302.00 | 188         | \$302.00 |
| 27                                                             | \$220.00 | 81      | \$302.00 | 135     | \$302.00 | 189         | \$302.00 |
| 28                                                             | \$220.00 | 82      | \$302.00 | 136     | \$302.00 | 190         | \$302.00 |
| 29                                                             | \$220.00 | 83      | \$302.00 | 137     | \$302.00 | 191         | \$302.00 |
| 30                                                             | \$220.00 | 84      | \$302.00 | 138     | \$302.00 | 192         | \$302.00 |
| 31                                                             | \$220.00 | 85      | \$302.00 | 139     | \$302.00 | 193         | \$302.00 |
| 32                                                             | \$220.00 | 86      | \$302.00 | 140     | \$302.00 | 194         | \$302.00 |
| 33                                                             | \$220.00 | 87      | \$302.00 | 141     | \$302.00 | 195         | \$302.00 |
| 34                                                             | \$220.00 | 88      | \$302.00 | 142     | \$302.00 | 196         | \$302.00 |
| 35                                                             | \$220.00 | 89      | \$302.00 | 143     | \$302.00 | 197         | \$302.00 |
| 36                                                             | \$220.00 | 90      | \$302.00 | 144     | \$302.00 | 198         | \$302.00 |
| 37                                                             | \$302.00 | 91      | \$302.00 | 145     | \$302.00 | 199         | \$302.00 |
| 38                                                             | \$302.00 | 92      | \$302.00 | 146     | \$302.00 | 200         | \$302.00 |
| 39                                                             | \$302.00 | 93      | \$302.00 | 147     | \$302.00 | 201         | \$302.00 |
| 40                                                             | \$302.00 | 94      | \$302.00 | 148     | \$302.00 | 202         | \$302.00 |
| 41                                                             | \$302.00 | 95      | \$302.00 | 149     | \$302.00 | 203         | \$302.00 |
| 42                                                             | \$302.00 | 96      | \$302.00 | 150     | \$302.00 | 204         | \$302.00 |
| 43                                                             | \$302.00 | 97      | \$302.00 | 151     | \$302.00 | 205         | \$302.00 |
| 44                                                             | \$302.00 | 98      | \$302.00 | 152     | \$302.00 | 206         | \$302.00 |
| 45                                                             | \$302.00 | 99      | \$302.00 | 153     | \$302.00 | 207         | \$302.00 |
| 46                                                             | \$302.00 | 100     | \$302.00 | 154     | \$302.00 | 208         | \$302.00 |
| 47                                                             | \$302.00 | 101     | \$302.00 | 155     | \$302.00 | 209         | \$302.00 |
| 48                                                             | \$302.00 | 102     | \$302.00 | 156     | \$302.00 | 210         | \$302.00 |
| 49                                                             | \$302.00 | 103     | \$302.00 | 157     | \$302.00 | 211         | \$302.00 |
| 50                                                             | \$302.00 | 104     | \$302.00 | 158     | \$302.00 | 212         | \$302.00 |
| 51                                                             | \$302.00 | 105     | \$302.00 | 159     | \$302.00 | 213         | \$302.00 |
| 52                                                             | \$302.00 | 106     | \$302.00 | 160     | \$302.00 | 214         | \$302.00 |
| 53                                                             | \$302.00 | 107     | \$302.00 | 161     | \$302.00 | 215         | \$302.00 |
| 54                                                             | \$302.00 | 108     | \$302.00 | 162     | \$302.00 | 216         | \$302.00 |
| Total de cesión                                                |          |         |          |         |          | \$62,280.00 |          |

Fuente: Hencorp Valores, S.A. Titularizadora / Elaboración: PCR

#### Anexo 1:



## **Código Municipal, Artículo 63**

Son Ingresos Municipales:

1. El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales;
2. 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;
3. Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan;
4. El producto de la administración de los servicios públicos municipales;
5. 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;
6. Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género;
7. Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;
8. El producto de los contratos que celebre;
9. 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;
10. El aporte proveniente del fondo para el desarrollo económico y social de los municipios establecido en el inciso tercero del artículo 207, de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley;
11. Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes;
12. El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga;
13. El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;
14. Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos.

### **Anexo 2:**

#### **Ley de Endeudamiento Municipal: Artículos 6 y 7**

**Art. 6.** Toda gestión de deuda pública municipal deberá ir acompañada de su respectiva categorización emitida por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, en base a los siguientes parámetros:

- a) Generación de Ahorro Corriente, definida por la razón siguiente: Ingresos corrientes sobre egresos corrientes.
- b) Índice de Solvencia, definida por la razón siguiente:  $1.7 \text{ Menos deuda municipal total sobre ingresos operacionales}$ .
- c) Índice de Capacidad, definida por la razón siguiente:  $0.6 \text{ Menos el resultado del pasivo circulante más el servicio de la deuda sobre el resultado del ahorro operacional más los intereses de la deuda}$ .
- d) Índice de Capacidad Total, que se determina de la siguiente manera: Generación de ahorro corriente más el índice de solvencia más el índice de capacidad.

De acuerdo con los resultados de la aplicación de estos indicadores, las municipalidades se categorizarán de la siguiente manera:

**Categoría A.** Si el índice de capacidad total es mayor que cero y los indicadores de solvencia y capacidad son positivos, la municipalidad podrá contraer deuda sin exceder los límites establecidos en esta Ley.

**Categoría B.** Si el índice de capacidad total es cero o mayor que cero y el indicador de capacidad resulta negativo, la municipalidad podrá contratar deuda siempre y cuando el proyecto a financiar le genere un retorno que le permita mejorar sus indicadores, para lo cual deberá diseñar y ejecutar un plan que fortalezca sus finanzas, pudiendo considerarse dentro del mismo, la reestructuración de los pasivos.

**Categoría C.** Si el índice de capacidad total es negativo, la municipalidad no tiene capacidad de endeudamiento y deberá diseñar y ejecutar un plan que fortalezca sus finanzas, pudiendo considerarse dentro del mismo, la reestructuración de los pasivos.

En ningún caso la municipalidad con ahorro operacional o índice de solvencia negativo podrá contratar crédito, con excepción de aquellos que le permitan reestructurar sus pasivos.

**Art. 7.** La categorización de las municipalidades será determinada al menos dos veces al año, con base a los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del ejercicio anterior y al 30 de junio del ejercicio vigente. Dichos resultados serán certificados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, cuando la municipalidad lo solicite.

#### **Nota sobre información empleada para el análisis**

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de la misma le corresponden a

quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoría o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.

# FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03 – FTHVAST03

## Informe inicial de clasificación de riesgo

Sesión Extraordinaria: N° 6112019 del 24 de julio del 2019.

Información Financiera: no auditada a marzo 2019 y auditada al 31 de diciembre 2018.

Contactos: Claudia Córdova Larios  
Marco Orantes Mancía

Analista Senior  
Analista Senior

[ccordova@scriesgo.com](mailto:ccordova@scriesgo.com)  
[morantes@scriesgo.com](mailto:morantes@scriesgo.com)

## 1. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis inicial de la emisión con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03; que podrá también denominarse FTHVAST 03 o el Fondo. El reporte considera información financiera no auditada al 31 de marzo de 2019 y auditada al 31 de diciembre 2018.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente clasificación de riesgo:

| Fondo de Titularización Hencorp Valores<br>Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 |               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
|                                                                                 | Inicial       |             |
|                                                                                 | Clasificación | Perspectiva |
| FTHVAST 03                                                                      | AA- (SLV)     | Estable     |

### Explicación de la clasificación otorgada:

**AA:** “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.”

**Perspectiva Estable:** se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

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 riesgo, mientras que el signo “-” indica un nivel mayor de riesgo.

**(SLV):** Indicativo de país que SCRiesgo utiliza para las clasificaciones que otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a

la Ley del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

## 2. FUNDAMENTOS

### Fortalezas

- El Fondo adquirirá los derechos sobre una porción de los flujos futuros generados por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla detallados en los documentos legales de la transacción.
- El mecanismo de captura de liquidez estará respaldado por la trayectoria comprobada de agentes colectores debidamente autorizados e independientes, condición que brinda a la estructura, seguridad jurídica, control y previsibilidad de los flujos.
- Adecuado nivel de cobertura inicial sobre el servicio de la deuda de los valores de titularización proporcionados por los ingresos recaudados.
- La reserva retenida en efectivo por el fondo de titularización que cubrirá dos pagos mensuales de capital e intereses de los bonos emitidos, permite mitigar el riesgo de potenciales desequilibrios temporales en la captura de liquidez.
- Experiencia comprobada de las partes involucradas en financiamiento a través de vehículos de titularización de flujos futuros.
- Crecimiento poblacional promedio del municipio es adecuado para generar un equilibrio entre demanda de servicios y capacidad de respuesta.

“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”

<sup>1</sup>El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Clasificadora podrá ser consultado en nuestra página [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

- Altos niveles de seguridad, moderada infraestructura urbana, conectividad vial y de servicios, que permiten generar un clima de inversión atractivo.

## Retos

- Mantener estables los niveles de apalancamiento sobre los ingresos luego de colocados los valores de titularización. Un adecuado desempeño operativo y un equilibrio efectivo del gasto corriente y la ejecución de los proyectos será clave en el manejo de la deuda.
- Gestionar políticas de niveles mínimos de liquidez inmediata en relación a los compromisos de corto plazo con sus proveedores de servicios.
- Culminar exitosamente los proyectos que le permitan ampliar la base tributaria y los ingresos de tasas por servicios, entre estos la actualización del censo catastral.
- Mejorar los niveles de liquidez, que actualmente son estrechos.

## Oportunidades

- Dentro del Plan de inversión propuesto por el gobierno electo en febrero 2018 se contemplan proyectos de infraestructura para modernizar Santa Tecla.

## Amenazas

- La productividad del municipio tiene una alta correlación con la economía del país, condición que puede causar presiones sobre las principales fuentes de ingresos durante las fases bajas del ciclo económico.
- Cambios regulatorios pueden afectar el ambiente operativo de negocios.
- Riesgo estratégico y político ante eventuales cambios en las autoridades de la municipalidad. El corto plazo para los que son electos los gobiernos de turno genera incertidumbre en la continuidad de planes.

## 3. RESUMEN DE LA EMISIÓN

La Alcaldía Municipal de Santa Tecla (en adelante, el Originador o la Alcaldía); mediante la firma de un Contrato de Cesión y Administración Irrevocable cederá al fondo de titularización gestionado por la sociedad Hencorp Valores

LTDA., Titularizadora una porción de los ingresos mensuales totales percibidos por el municipio, con el propósito específico de servir como fuente de pago de la serie de valores de titularización a emitir por el fondo de titularización denominado FTHVAST 03. Los recursos obtenidos por la emisión serán utilizados por la administración del gobierno local de la municipalidad para la reestructuración de pasivos.

Los flujos futuros cedidos representan derechos del Fondo sobre los ingresos que la Alcaldía obtiene según contrato de titularización, como producto del cobro de los impuestos, tasas, contribuciones municipales; penas o sanciones pecuniarias impuestas por la autoridad municipal competente; los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; el producto de la administración de los servicios públicos municipales; 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; los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; las subvenciones, donaciones y legados que reciba; el producto de los contratos que celebre; los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales; el aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES), en la forma y cuantía que fije la ley; las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; el producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; el precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas.

Como respaldo operativo de la emisión, el Fondo recibirá flujos a través de dos mecanismos de captura: 1) la Alcaldía otorgará Orden Irrevocable de Pago (OIP) a la Distribuidora de Electricidad DELSUR, S.A. de C.V. (en adelante DELSUR), hasta por la cantidad equivalente al 75.0% del flujo mensual cedido; 2) El segundo mecanismo de respaldo se activará mediante una Orden Irrevocable de Pago (OIP) emitida al Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM); en virtud de las transferencias que el gobierno realiza del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) y que serán dirigidas al fondo de Titularización, hasta por la cantidad del 25% del flujo mensual cedido. Lo anterior, con el objetivo de cumplir con la obligación contraída por la Alcaldía para con el Fondo de entregar las cantidades necesarias.

A través de dicha OIP, se generarán las capturas de liquidez periódicas que serán re-direccionadas al patrimonio separado del Originador (FTHVAST 03). Este mecanismo no exime la responsabilidad de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla en trasladar directamente el total de los montos de cesión establecidos en el contrato de Cesión a favor del Fondo.

## 4. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

| Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres – VTHVAST 03 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emisor Estructurador                                                                               | Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Custodia-Depósito                                                                                  | Anotaciones electrónicas depositadas en los registros electrónicos de CEDEVAL, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Monto                                                                                              | US\$30,300,000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tramos                                                                                             | Un tramo como mínimo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plazo                                                                                              | 18 años                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Activos subyacentes:                                                                               | Derechos sobre una porción de los ingresos mensuales que sean percibidos por el Municipio de Santa Tecla.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Protección y mejoradores crediticios.                                                              | Exceso de flujos de efectivo derivado de ingresos tributarios mensuales, financieros y otros.<br>Reserva de fondos equivalentes al pago de dos cuotas del monto mensual de flujos financieros futuros.<br>Límite de endeudamiento no podrá ser superior a uno punto siete veces, según el Art. 5 de la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal. |
| Pago intereses y principal:                                                                        | Mensual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uso                                                                                                | Reestructuración de pasivos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fecha                                                                                              | Por definir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Fuente: Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora

## 5. CONTEXTO ECONÓMICO

### 5.1 Análisis de la Plaza Local

El Salvador continúa realizando esfuerzos por dinamizar el crecimiento económico. Las expectativas favorables de expansión para EEUU, la ampliación y establecimiento de nuevas relaciones con mercados desarrollados y la simplificación de trámites fronterizos y para hacer negocios, podrían generar una mayor diversificación de mercados, incremento de la inversión y del financiamiento. Factores como las afectaciones al sector agrícola derivadas del cambio climático (sequías y depresiones tropicales); la

problemática social, el endurecimiento de políticas migratorias y la tendencia al alza en las tasas de interés internacional, pueden dificultar alcanzar los objetivos.

El periodo electoral finalizó con la elección del candidato Nayib Bukele como presidente de la república en febrero 2019. De acuerdo con los resultados, el poder político concentrado en los últimos 30 años en los partidos políticos tradicionales mayoritarios previo a las elecciones recientes; ha cambiado, debido al resultado materializado a favor del partido político Gran Alianza por la Unidad Nacional (GANA) con el 53.1% del total de votantes<sup>1</sup>. SCRiesgo estima que el esquema político para la toma de decisiones dentro de la Asamblea Legislativa podría ser diferente y con tendencia a modificarse aún más en las elecciones del año 2021.

En años pasados la polarización política ha sido factor crítico para concretar acuerdos que permitan efectuar cambios estructurales, agilizar la aprobación del presupuesto y contratar de deuda. En opinión de SCRiesgo, persiste un nivel de incertidumbre para lograr consensos que permitan agilizar el desarrollo del nuevo Plan de Gobierno que empezó a ejecutarse el 01 de junio 2019.

### 5.2 Producción nacional

El crecimiento económico de El Salvador se ubicó en 2.5% al cierre de 2018, explicado por una expansión del consumo y la inversión. El consumo final, uno de los principales componentes de la demanda agregada, aumento 2.4%, mientras que la inversión, medido a través de la formación bruta de capital fijo creció en 6.8%.

Actividades de Servicios Administrativos y de Apoyo (4.8%), construcción (6.6%), explotación de minas y canteras (6.8%), y actividades de alojamiento y de servicios de comida (4.2%) fueron los sectores con mayor dinamismo en 2018. El crecimiento promedio del gasto de consumo final durante los cuatro trimestres de 2018 fue de 2.4%, tasa superior a la registrada para el mismo periodo en 2017 (2.1%).

### 5.3 Finanzas Públicas

El saldo de la deuda pública total fue de US\$19,286.6 millones a marzo 2019, dicho monto exhibió un crecimiento interanual del 3.2%, equivalente a US\$605.78 millones. El creciente endeudamiento es explicado por las

<sup>1</sup> Fuente: Tribunal Supremo Electoral-TSE- Elecciones 2019

dificultades para reducir las necesidades de financiamiento por parte del gobierno. Al iniciar el 2019, la deuda pública representaba cerca del 68.7% del PIB.

El déficit fiscal incluyendo pensiones, creció 12.8% al cierre de 2018, alcanzando los US\$711.78 millones según datos publicados por el BCR. Los gastos ascendieron a US\$6,390.50 millones para al cierre de 2018, sin embargo, los ingresos y donaciones sumaron US\$6,044.71 millones, resultando una diferencia de US\$345.79 millones. Por otro lado, las pensiones registraron un descenso, el cual es atribuido a la reforma de pensiones, el gasto pasó de US\$560.39 millones en 2017 a US\$366 millones en 2018, una reducción de US\$194.39 millones.

## 5.4 Comercio Exterior

Las exportaciones registraron un saldo de US\$1,466.3 millones a marzo 2019, reflejando una contracción de 1.1% (inferior en US\$16.2 millones) sobre el monto alcanzado en marzo 2018 (US\$1,482.5 millones). Las principales actividades económicas que mostraron una desaceleración son: fabricación de alimentos y prendas de vestir con US\$49.4 millones menos que en 2018. Las exportaciones de maquila sumaron US\$280.9 millones, inferior en US\$1.2 millones (-0.4%), la maquila de otros productos fue de US\$78.1 millones (-11.8%). Las importaciones al país marcaron un total de US\$2,904.9 millones, un crecimiento de 7.9% (US\$211.6 millones); con respecto a marzo 2017. Transporte y comunicaciones 7.9%, manufactura 8.1%, electricidad, agua y servicios 23.4%.

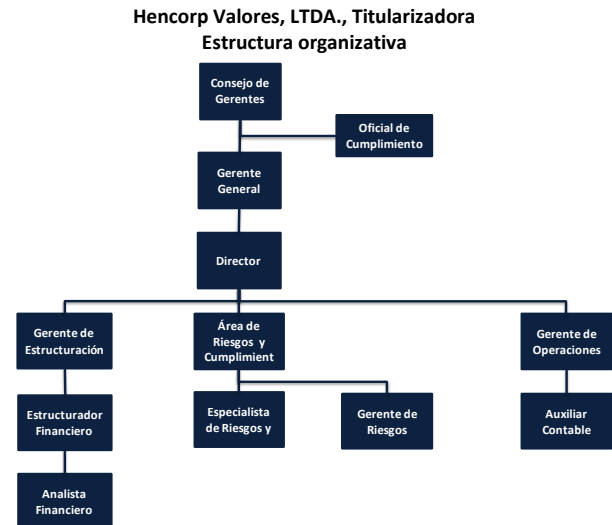
## 5.5 Remesas Familiares

El dinamismo mostrado en el flujo de remesas familiares desde el 2018, es explicado por la estrategia de ahorro de los salvadoreños radicados en el exterior con riesgo de ser deportados de Estados Unidos y ante la incertidumbre de la cancelación del TPS (estatus de protección temporal) cuyo proceso de terminación fue bloqueada por un juez de distrito. Según datos publicados por el BCR a marzo 2019, la tasa de crecimiento de las remesas familiares fue del 5.9% superior en US\$72.5 millones a los ingresos recibidos bajo este concepto en el mismo período del año anterior.

## 6. SOCIEDAD TITULARIZADORA

Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora se estableció en el año 2008 como la primera sociedad titularizadora en El Salvador, de manera que su finalidad especial es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de

conformidad con las Leyes Salvadoreñas. En consideración de las estrategias adoptadas por la administración, el crecimiento de la sociedad ha sido relevante, administrando a la fecha, varias estructuras colocadas en el mercado de valores local.



Fuente: Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora.

El 29 de diciembre de 2016, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, autorizó la modificación del Pacto Social de la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por transformación de la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominándose Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.

El equipo directivo cuenta en promedio con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, mientras en la estructura organizacional, que es relativamente liviana, los ejecutivos de mayor experiencia ocupan posiciones gerenciales que demandan capacidad de estructuración financiera y ejecución, debido a lo especializado de los productos de la empresa. Las prácticas de Gobierno Corporativo están reveladas en el Código de Ética y Gobierno Corporativo y la divulgación de la información cumple con los estándares locales.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, cuenta con un esquema de gestión integral de riesgo que tiene la responsabilidad de monitorear y supervisar el proceso a lo largo de la cadena de titularización. Para ello, se apoya en el Manual Integral de Riesgo que determina el involucramiento del Consejo de Gerentes como responsable principal en la gestión de las exposiciones. El documento también identifica los factores y tipos de



riesgo, determinando las políticas de gestión de acuerdo con cada tipología del riesgo identificado.

## Antecedentes de Titularización

En diciembre 2011, la municipalidad utilizó por primera vez el vehículo de la titularización para captar recursos, colocando títulos de deuda por US\$4,418,400.0 a través del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno (FTHVAST 01). Luego, en febrero 2015 incursionó con un segundo denominado Fondo Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Dos (FTHVAST 02) por un monto de US\$9,320,000.0. A la fecha de este reporte, el FTHVAST 01 ya no está vigente; mientras que, el FTHVAST 02 se encuentra activo con un saldo de US\$6,687,170.9 a marzo 2019.

La experiencia comprobada de las partes involucradas pondera positivamente en la gestión del Fondo. Los fondos anteriores han mostrado un desempeño satisfactorio, mostrando cumplimiento de sus resguardos, indicadores y pagos oportunos del servicio de la deuda.

### 6.1 Proceso de titularización FTHVAST 03

#### Emisión

1. Mediante contrato de cesión y administración de flujos futuros, la Alcaldía cederá los derechos sobre una porción de los ingresos operativos, con el propósito exclusivo de servir como fuente de repago de los valores con cargo al Fondo. Como respaldo operativo de la transacción, se girarán Ordenes Irrevocables de Pagos a agentes colectores de alta trayectoria en el País (DELSUR e ISDEM).
2. Una vez conformado, el Fondo emitirá valores de titularización (US\$30.3 millones) a través de la Bolsa de Valores de El Salvador, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
3. Los recursos captados de la emisión serán utilizados por la Alcaldía de Santa Tecla en la reestructuración de pasivos.

Cabe señalar, que el FTHVAST 02 todavía estará vigente al momento de colocar el FTHVAST 03. No obstante, con los fondos obtenidos en dicha colocación se cancelará la totalidad de las obligaciones con el FTHVAST 02. De acuerdo con lo estipulado en el Convenio de

Administración de Cuentas del FTHVAST 03, el Convenio del Segundo Fondo quedará sin efecto una vez se cumpla lo antes mencionado. La captación de recursos por medio del Fondo en análisis no originará un crecimiento significativo de la deuda debido que en su totalidad servirá para la reestructuración de pasivos.



La cesión del Fondo será por US\$220,000.00 durante los primeros 36 meses, e incrementará a US\$302,000.00 desde el mes 37 a los 216 meses hasta completar la cantidad de US\$62,280,00.00. La Clasificadora dará seguimiento a los *covenants* y los niveles de apalancamiento para advertir oportunamente si se materializa un cambio en el perfil financiero del Originador.

### 6.2 Componentes de la estructura:

1. **Originador:** Alcaldía Municipal de Santa Tecla
2. **Estructurador:** Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora
3. **Emisor:** Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con Cargo al FTHVAST 03.
4. **Agente colector:** DELSUR e ISDEM.
5. **Patrimonio de la titularización:** creado como un patrimonio independiente del Originador. El principal propósito es utilizar estos flujos cedidos para el pago de los valores de titularización que este emita.
6. **Cuenta Operativa:** cuenta donde se depositan los excedentes de dicho flujo una vez se ha cubierto la cuota de sesión.
7. **Cuenta discrecional:** cuenta de depósito bancaria abierta por el fondo de titularización en los bancos debidamente autorizado para realizar operaciones



pasivas por la SSF, en la cual se depositarán los ingresos cedidos mediante la aplicación de la Orden Irrevocable de Pago (OIP).

8. **Cuenta restringida:** Cuenta de depósito bancaria abierta que funciona como un fondo de liquidez, cuyo saldo será equivalente al pago de las próximas dos cuotas de los montos mensuales de cesión de flujos operativos futuros.

### 6.3 Mejoras crediticias

Los fondos mantenidos en la cuenta restringida en un monto equivalente a dos cuotas de cesión del próximo vencimiento.

### 6.4 Cumplimiento de *ratios* financieros

Endeudamiento público municipal no puede ser superior a 1.7 veces los ingresos operacionales. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentará un escenario de incumplimiento del resguardo financiero.

| Alcaldía Municipal de Santa Teda  |        |        |        |        |            |        |        |  |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------|--------|--------|--|
| Índice de Endeudamiento Municipal |        |        |        |        |            |        |        |  |
|                                   | Real   |        |        |        | Proyectado |        |        |  |
|                                   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021       | 2022   | 2023   |  |
| Ingresos operativos               | 22,720 | 23,051 | 25,413 | 28,241 | 30,986     | 34,023 | 37,381 |  |
| Deuda Total                       | 26,859 | 29,044 | 30,879 | 32,661 | 32,673     | 31,660 | 30,558 |  |
| Índice de Endeudamiento legal     | 1.41   | 1.28   | 1.34   | 1.29   | 1.16       | 1.02   | 0.90   |  |

Fuente: Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora

### 6.5 Distribución de Pagos:

Todo pago se hará por la sociedad titularizadora con cargo al fondo de titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada cuenta discrecional, en el siguiente orden:

1. El agente colector recibe los flujos de ingresos y los traslada a la cuenta discrecional del fondo de titularización hasta completar la cuota cedida.
2. Abono de la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada cuenta restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo al pago de 60 días de capital e intereses.
3. El fondo de titularización genera los pagos de la emisión. Amortización de las obligaciones a favor de los tenedores de valores FTHVAST 03.
4. Pago de las comisiones a la sociedad titularizadora y otros costos y gastos adeudados a terceros.

5. No podrán trasladarse recursos excedentes al originador hasta después de haber cubierto el pago de intereses y principal de los certificados.

### Eventos de redención anticipada.

Los Valores de Titularización podrán tener opción de ser redimidos anticipadamente, siempre que se cumpla con el aviso de colocación de cada tramo estableciéndose tal facultad y se hayan cumplido los sesenta meses después de su colocación, si se cumplen estas dos condiciones, podrán ser redimidos parcial o totalmente de manera 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. En caso de redención anticipada, el FTHVAST 03 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.

En caso de presentarse eventos que pongan en riesgo la generación de los flujos financieros futuros de fondos cedidos especificados en el Contrato de Cesión y 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. Cualquier saldo no cubierto con la liquidación del Fondo como consecuencia de este acuerdo será asumido por los tenedores de valores.

### Eventos de pérdida

De producirse situaciones que impidan la generación de los flujos financieros futuros de fondos proyectados 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 lo establecido en el contrato de cesión y de titularización.

### 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 capital próxima siguiente de la presente emisión, se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la cuenta restringida los fondos faltantes y si no lo hace en los diez días siguientes a la notificación, entonces 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 inmediatamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

### **Caducidad**

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 la Alcaldía 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 para completar, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma que no podrá exceder del monto de la cesión total a enterar por parte del originador, en los términos que se establezcan en el referido contrato; la titularizadora 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 la Alcaldía, 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.

### **Procedimiento en caso de liquidación.**

En un escenario de proceso de liquidación del fondo de titularización, se deberá seguir el orden de prelación de pagos detallado en el Art. 70 de la Ley de Titularización de Activos, como sigue:

1. Deuda tributaria.
2. Obligaciones a favor de tenedores de valores.
3. Otros saldos adeudados a terceros.
4. Comisiones por gestión a favor de la Titularizadora.

### **Análisis de los Gobiernos Municipales en El Salvador**

El Salvador cuenta con 262 municipios administrados respectivamente por concejos municipales. Las municipalidades, al ser entidades públicas su gestión está regulada por un marco normativo específico y robusto: i) Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal ii) Ley Orgánica del Instituto del desarrollo Municipal iii) Ley General Tributaria Municipal iv) Ley de Acceso a La Información Pública, v) ley de la Corte de cuentas de la Republica, entre otras.

El modelo de operación y consecución de recursos de los gobiernos municipales comparten objetivos y responsabilidades comunes, determinadas por la prestación de servicios públicos, financiamiento de infraestructura y de proyectos de diferente envergadura. Por consiguiente, las alcaldías frecuentemente tienen la necesidad de adquirir deuda para la ejecución de proyectos. El rol de las alcaldías incorpora un alto contenido de impacto social, que busca el bienestar de sus ciudadanos y contribuyentes, no perciben altas rentabilidades y dentro de sus esfuerzos principales está ejecutar de manera adecuada y eficiente el presupuesto municipal. El endeudamiento de estas instituciones está regido por la Ley de Endeudamiento municipal como medida de control y transparencia. Asimismo, las alcaldías ubicadas en los municipios más desarrollados tienen una alta incidencia política para los gobiernos centrales en turno.

Explicado por la cantidad de recursos que requiere el desarrollo de proyectos y la mejora de servicios, el margen de gastos operativos respecto a los ingresos operativos de las alcaldías es muy significativo, teniendo mayor incidencia en la inversión de capital y recurso humano. Reflejo del compromiso que mantienen los gobiernos locales con sus contribuyentes en la ejecución de proyectos, mejora de servicios y flexibilidad en la

estructura de deuda, algunos gobiernos locales han diversificado su financiamiento utilizando el mecanismo de la titularización de flujos futuros y obtener liquidez en el mercado de valores.

El destino de los fondos de las alcaldías que han participado como originadores en estructuras de titularización ha sido para el desarrollo de proyectos y reconfiguración deuda, esta última con el propósito de mejorar el perfil de vencimientos alargando la deuda.

#### Municipios con calificación Excelente por Subíndice

| Sub índice                                  | Municipios Clasificados en Excelente                                                                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Transparencia</b>                        | Atiquizaya, Antiguo Cuscatlán, Zacatecoluca, San Juan Nonualco, San Julián, San Salvador e             |
| <b>Servicios Municipales</b>                | Alegria, Antiguo Cuscatlán, Pasaquina, Atiquizaya, Ciudad Arce y Juayua                                |
| <b>Proactividad</b>                         | Suchitoto, Atiquizaya, Antiguo Cuscatlán, El Carmen (Departamento de Cuscatlán), Tepecoyo y San Julián |
| <b>Pagos Ilícitos</b>                       | Sensuntepeque, Moncagua, Corinto, Chirilagua, Apastepeque y Santa Cruz Michapa                         |
| <b>Seguridad Pública</b>                    | Alegria, El Carmen (Departamento de Cuscatlán), Tepecoyo, Antiguo Cuscatlán, San Julián y Juayua       |
| <b>Tiempo para Cumplir con Regulaciones</b> | Jujutla, Talnique, San Salvador, Guazapa, Colón y Atiquizaya                                           |
| <b>Tasas e Impuestos</b>                    | Atiquizaya, Tejutla, El Carmen (Departamento de Cuscatlán), San Vicente, Jujutla y Tepecoyo            |
| <b>Costos de Entrada</b>                    | Huizúcar, Santa Cruz Michapa, Atiquizaya, San Luis de La Herradura, Jiquilisco y Berlín                |

Fuente: Informe de competitividad municipal 2013.

#### Endeudamiento municipal

Al finalizar 2018, la deuda pública municipal ascendió a US\$532.2 millones, 3.6% más que el saldo acumulado a diciembre 2017 (US\$513.8 millones). Del total de la deuda, el 67.9% ha sido suministrado por empresas privadas de carácter financiero donde revisten importancia las entidades que pertenecen al sistema Fedecredito. La deuda que las municipalidades mantienen con el Gobierno Central acumuló un saldo de US\$17.9 millones; donde cerca del 87.9% corresponden a recursos contratados a través del Gobierno con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Informe de Deuda Municipal 2018

#### Instituciones financieras con más desembolsos destinados a las Alcaldías en diciembre 2018

| Acreedor                          | Saldo a Dic-18<br>En miles de US\$ | % Part.       |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|
| Hencorp Valores                   | 82,572.4                           | 15.5%         |
| Banco Hipotecario                 | 38,861.9                           | 7.3%          |
| Caja de Crédito de San Vicente    | 33,971.8                           | 6.4%          |
| Multi Inversiones MI Banco        | 30,003.0                           | 5.6%          |
| Banco Trabajadores Salvadoreños   | 29,737.9                           | 5.6%          |
| Caja Crédito de Santiago Nonualco | 25,390.9                           | 4.8%          |
| Caja de Crédito de Sonsonate      | 23,880.9                           | 4.5%          |
| Gobierno Central                  | 17,866.6                           | 3.4%          |
| Banco Promerica                   | 17,486.9                           | 3.3%          |
| Primer Banco de los Trabajadores  | 15,806.6                           | 3.0%          |
| FIDEMUNI                          | 13,404.6                           | 2.5%          |
| Caja de crédito de Zacatecoluca   | 13,122.6                           | 2.5%          |
| Banco Izalqueño                   | 12,217.0                           | 2.3%          |
| Caja de Crédito de San Martín     | 11,166.4                           | 2.1%          |
| Banco Alántida                    | 9,420.6                            | 1.8%          |
| Banco de América Central          | 3,945.2                            | 0.7%          |
| Banco Cuscatlán                   | 2,280.5                            | 0.4%          |
| Otros acreedores                  | 151,102.7                          | 28.4%         |
| <b>Total</b>                      | <b>532,238.5</b>                   | <b>100.0%</b> |

Fuente: Ministerio de Hacienda

La deuda pública de los municipios durante el 2018, fue destinada principalmente a la restructuración y consolidación de deuda (59.8%), ejecución de proyectos de reparación, infraestructura vial (urbana y Rural) (19.4%); compra de equipo (3.9%), proyectos de electricidad (2.4%), actividades de deporte y de esparcimiento (4.2%). Los departamentos que más contrataron deuda fueron: San Salvador (21.0%), La Libertad (13.0%), Usulután (11.8%) y La Paz (8.6%), que en conjunto totalizan US\$289.8 millones, equivalente al 54.4%.

De acuerdo con datos del Ministerio de Hacienda, la concentración de la deuda a través de vehículos de Titularización acumuló un saldo por US\$82.6 millones, distribuido entre las siguientes municipalidades: San Salvador (66.0%), San Miguel (9.6%), Antiguo Cuscatlán (8.6%), Santa Tecla (8.1%) y Sonsonate (7.8%).

#### Saldo de la deuda municipal por obligaciones de Titularización a diciembre 2018

| Municipio         | Flujo cedido en US\$ | Montos colocados en miles de US\$ | Saldo a dic-18 en miles de US\$ | % Part        | Plazo prom. meses | Tasa i prom. | Categoría |
|-------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------------|--------------|-----------|
| San Salvador      | 105,480.0            | 55,338.0                          | 54,460.6                        | 66.0%         | 180.0             | 8.9%         | B         |
| San Miguel        | 15,578.0             | 10,508.0                          | 7,897.4                         | 9.6%          | 120.0             | 6.0%         | A         |
| Sonsonate         | 18,442.0             | 12,487.0                          | 6,439.3                         | 7.8%          | 120.0             | 7.0%         | B         |
| Santa Tecla       | 15,375.0             | 9,320.0                           | 6,687.1                         | 8.1%          | 108.0             | 6.0%         | C         |
| Antiguo Cuscatlán | 10,128.0             | 4,685.0                           | 7,088.0                         | 8.6%          | 96.0              | 6.0%         | B         |
| <b>Total</b>      | <b>165,003.0</b>     | <b>92,338.0</b>                   | <b>82,572.4</b>                 | <b>100.0%</b> | <b>124.8</b>      | <b>6.8%</b>  |           |

Fuente: Ministerio de Hacienda, informe de deuda municipal 2018.

## Perfil de la municipalidad de Santa Tecla

### Contexto político

Elegido para el periodo 2018-2021, el municipio de Santa Tecla es gobernado por el alcalde Roberto José d'Aubuisson Munguía, quien forma parte del partido de derecha Alianza Republicana Nacionalista (ARENA). A partir del año 2015, las elecciones de los concejos municipales elegidos son plurales, lo que en nuestra opinión implica una mayor representatividad dentro de las Alcaldías. Su composición está en función del número de votos que obtuvo cada partido político en los comicios, convirtiéndose en factor clave para la toma de decisiones. En El Salvador, el periodo elegido para los gobiernos locales es de tres años con derecho a reelección.

En opinión de SCRiesgo, los concejos plurales revisten importancia a nivel estratégico, debido a que los objetivos de desarrollo local pueden trascender con mayor representatividad en el municipio, generando un impacto social muy significativo. Sin embargo, plantea desafíos importantes en materia de gobernabilidad y flexibilidad financiera; tal es el caso de la contratación expedita de financiamientos futuros y la aprobación de presupuestos. En la Alcaldía, la falta de acuerdos para la toma de decisiones es considerada por SCRiesgo como baja, debido a la conformación del consejo municipal en las últimas elecciones para gobiernos municipales (2018-2021).

### Gobernabilidad

Con una estructura descentralizada, la municipalidad posee autonomía para gestionar su organización interna, sistemas de recaudación de impuestos, formulación de planes, contabilidad, administración financiera, programación y servicios públicos municipales. El gobierno municipal de Santa Tecla está ejercido por un Concejo, que tiene carácter deliberante y normativo, integrado por el Alcalde y sus concejales que son electos en votación popular. El Concejo es la máxima autoridad de la Alcaldía y es presidido por el alcalde. El funcionamiento de la municipalidad se enmarca en el cumplimiento de normas técnicas y legales, así como la auditoría directa de la Corte de Cuentas de la República (CCR).

El Concejo Municipal es la máxima autoridad municipal y está presidido por el alcalde, elegido por voto libre y directo cada tres años, un síndico, un secretario municipal, 12 regidores propietarios y cuatro regidores suplentes.

Nomina de Miembros del Consejo Municipal 2018 -2021

| NOMBRE                                                       | CARGO                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Roberto José d'Aubuisson Munguía                             | ALCALDE MUNICIPAL       |
| Vera Diamantina Mejía de Barrientos                          | SÍNDICO MUNICIPAL       |
| Victor Eduardo Mencía Alfaro                                 | 1º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Leonor Elena López de Córdova                                | 2º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Jaime Roberto Zablah Siri                                    | 3º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Yim Víctor Alabí Mendoza                                     | 4º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Carmen Irene Contreras de Alas                               | 5º REGIDOR PROPIETARIO  |
| José Guillermo Miranda Gutiérrez                             | 6º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Julio Ernesto Gracias Morán C/P, Julio Ernesto Sánchez Morán | 7º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Nery Arely Díaz Artero                                       | 8º REGIDOR PROPIETARIO  |
| Nery Ramón Granados Santos                                   | 9º REGIDOR PROPIETARIO  |
| José Luis Hernández Maravilla                                | 10º REGIDOR PROPIETARIO |
| Mireya Astrid Aguillon Monterrosa                            | 11º REGIDOR PROPIETARIO |
| Norma Cecilia Jiménez Morán                                  | 12º REGIDOR PROPIETARIO |
| José Fidel Melara Morán                                      | 1º REGIDOR SUPLENTE     |
| Jorge Luis de Paz Gallegos                                   | 2º REGIDOR SUPLENTE     |
| Reynaldo Adolfo Tarres Marroquín                             | 3º REGIDOR SUPLENTE     |
| Beatriz María Harrison de Vilanova                           | 4º REGIDOR SUPLENTE     |

Dada la extensión territorial del municipio y la demanda de servicios y recursos por parte de sus habitantes, el Concejo Municipal acordó aprobar cuatro distritos para dividir el municipio en zonas geográficas distritales. Con esto la municipalidad realizó el proceso de reestructuración para mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios municipales, democratizar la función municipal y fortalecer la participación ciudadana en la toma de decisiones del gobierno municipal.

La Alcaldía es la responsable de la elaboración y ejecución de planes y programas de desarrollo económico y social, prestación de servicios públicos, control, regulación de actividades particulares y promoción e impulso de las actividades de sus habitantes. La comuna efectuó un análisis del presupuesto para alinear los ingresos y gastos efectuando ajustes acordes a las necesidades. Además, ha brindado principal énfasis en la reestructuración de sus pasivos que le permita reducir el servicio de la deuda y le permita incrementar las inversiones de capital.

### Factores demográficos, económicos y sociales

Santa Tecla es una ciudad, municipio y cabecera del departamento de La Libertad en El Salvador. La matriz productiva es diversificada, participando en comercio, industrial, centros comerciales, fábricas de bebida, farmacéuticas, empresas de servicios, mercados

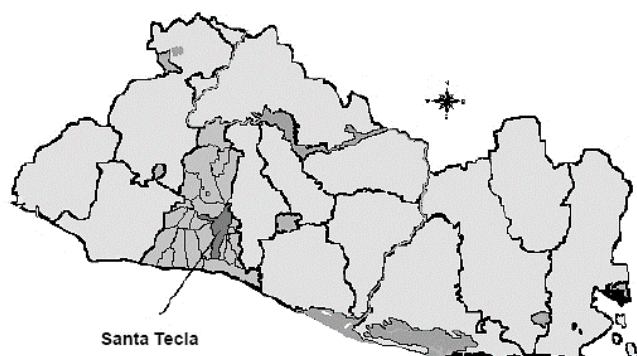


municipales y entidades financieras, por mencionar algunos.

Santa Tecla cuenta con una población estimada de 135,483 habitantes para el año 2014 y una tasa de crecimiento poblacional de 2.0%. Cerca del 90.0% de la población se encuentra en la zona urbana y el 10.0% restante en la zona rural. De acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD); el Municipio mantiene un muy alto índice de desarrollo humano (0.963).

### Ubicación Geográfica

Santa Tecla, antiguamente conocida con el nombre de Nueva San Salvador es un municipio del departamento de La Libertad en El Salvador. Limita al norte con San Juan Opico, Quezaltepeque y Nejapa, al sur con La Libertad y Zaragoza, al este con Antiguo Cuscatlán, Nuevo Cuscatlán y San José Villanueva y al oeste con Comasagua, Talnique y Colón. También pertenece al Área Metropolitana de San Salvador. Su elevación es de 789 metros sobre el nivel del mar. Mantiene una extensión territorial de 112 km<sup>2</sup>.



## ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

Los estados financieros utilizados en este reporte para el cierre del año fiscal 2016-2018 fueron auditados por un auditor independiente mientras que los intermedios fueron preparados por la entidad originadora conforme a los Principios, Normas y Procedimientos Técnicos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.

### Ingresos

Los ingresos totales netos de las transferencias entre dependencias acumularon un saldo de US\$27.4 millones a diciembre 2018 (marzo 2019: US\$22.2 millones), contrayéndose interanualmente en 4.4%, debido a los menores ingresos financieros y de multas e intereses por mora percibidos, este último afectado por la ley de amnistía vigente y por la resolución de la sala de lo constitucional que definió el cálculo de impuestos debía ser sobre activos netos y no sobre activos brutos, lo cual ha generado que muchos de los contribuyentes se amparen a esa resolución para retrasar los pagos.

El ingreso operativo total del Originador (excluye intereses por multa y transferencia entre dependencias), mostraron una notable mejora al crecer 12.9% (diciembre 2017: +3.4%). Tal incremento obedece a una mayor gestión de parte de la comuna en la recaudación de tasas, ya que se realizó una actualización preliminar del censo catastral en 2017 que generó una expansión de la base de comercios registrados por la municipalidad.

Debido a los avances en la industrialización, urbanización, educación y comercio del municipio de Santa Tecla, la dependencia de recursos especiales provenientes del estado (FODES) es baja; la asignación efectuada por el Gobierno a las alcaldías prioriza a los municipios en condiciones de pobreza generalmente ubicados en las zonas rurales del país. Por consiguiente, esta condición no es factor que limite el desempeño financiero de la comuna ante un potencial retraso por parte del Gobierno. En nuestra opinión, la Alcaldía posee un adecuado margen de maniobra para controlar el mayor flujo de sus ingresos, aunque con diversos grados de flexibilidad debido a que sus principales retornos están en función del cobro de servicios municipales y tributarios.

Las tarifas de impuestos en un 100% deben ser aprobadas por la Asamblea Legislativa con iniciativa del Concejo municipal, lo cual restringe momentáneamente la flexibilidad para incrementar este tipo de ingresos de forma inmediata debido al plazo que podría llevar el proceso en el congreso. Por su parte, las tasas por servicios quedan a discrecionalidad total de la Alcaldía, las cuales se ajustan de acuerdo a las necesidades demandadas por el municipio.

Cerca del 53% de los ingresos por tasas se derivan de los servicios públicos, entre estos revisten importancia: aseo público, alumbrado, pavimentación, entre otros. Por su parte, los ingresos por impuestos son el segundo rubro

importante promediando un 20% durante el 2018. El Concejo tiene contemplado impulsar modificaciones en los pliegos tarifarios en el corto plazo para el sector comercio y por el momento excluyen a las viviendas residenciales del proceso.

| Alcaldía Municipal de Santa Tecla: Indicadores de ingresos |        |        |        |        |        |        |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ingresos                                                   | dic-15 | dic-16 | dic-17 | mar-18 | dic-18 | mar-19 |
| Ingresos propios discrecionales/Ingresos operati           | 182.0% | 181.0% | 85.0%  | 58.7%  | 63.8%  | 101.2% |
| Transferencias recibidas/Ingreso gestión total             | 39.9%  | 39.9%  | 60.3%  | 48.4%  | 58.4%  | 63.8%  |
| Ingresos tributarios/Ingreso gestión total                 | 10.4%  | 10.5%  | 12.2%  | 22.3%  | 14.8%  | 10.4%  |
| Ingresos x vta. bienes y servicios/Ingreso gestión         | 16.1%  | 16.1%  | 19.2%  | 27.6%  | 22.1%  | 14.6%  |
| Ingreso operativo total/Ingreso de gestión                 | 27.3%  | 27.4%  | 32.4%  | 49.9%  | 42.0%  | 25.5%  |

Fuente: Estados financieros auditados Alcaldía Municipal Santa Tecla.

## Gasto

Al finalizar el 2018, los gastos de gestión sumaron US\$27.2 millones, mostrando una contracción interanual del 5.0% (diciembre 2017: -4.8%). Los gastos de gestión se concentran principalmente en gastos de personal (26.7%); gastos en bienes de consumo (26.4%); gastos en transferencias otorgadas (32.9%); y gastos financieros y otros con el 6.4%.

A nuestro criterio, el gasto financiero respecto a los ingresos operativos es bajo, consumiendo un 3.6% del saldo operativo. Al finalizar diciembre 2018, dichos gastos acumularon un saldo por US\$806.5 miles generando un ritmo de expansión anual del 52.5%. Los gastos en inversiones públicas sumaron US\$573.8 miles al cierre del periodo en este reporte.

| Alcaldía Municipal de Santa Tecla: Indicadores de gastos |        |        |        |        |        |        |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Gastos                                                   | dic-15 | dic-16 | dic-17 | mar-18 | dic-18 | mar-19 |
| Gasto de personal/Gasto de gestión                       | 25.9%  | 27.9%  | 21.1%  | 32.3%  | 22.9%  | 10.2%  |
| Gasto de personal/Ingresos de gestión                    | 19.3%  | 20.6%  | 21.1%  | 32.0%  | 22.7%  | 10.8%  |
| Gasto en inversiones /Gasto de gestión                   | 6.4%   | 1.7%   | 0.7%   | 0.2%   | 0.6%   | 0.9%   |
| Gastos financieros/Ingreso operativo total               | 9.4%   | 8.4%   | 8.0%   | 0.0%   | 9.2%   | 13.3%  |
| Gastos en bienes consumo-servic./Gasto gestión           | 12.7%  | 14.0%  | 11.3%  | 13.2%  | 14.2%  | 9.8%   |

Fuente: Estados financieros auditados Alcaldía Municipal Santa Tecla.

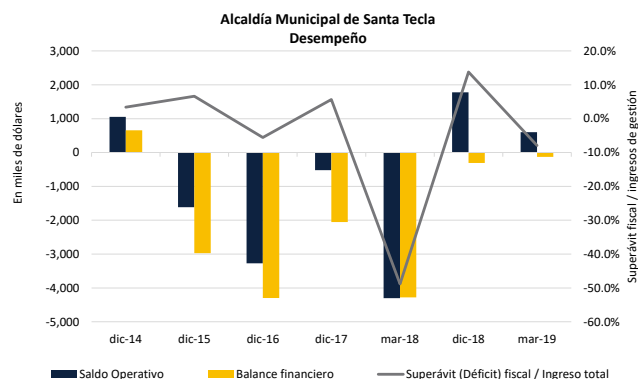
## Desempeño financiero

El saldo operativo fue de US\$1.8 millones, mejorando respecto a diciembre 2017 cuando reflejó un saldo negativo de US\$520.7 miles. Los ingresos operativos de este período fueron favorecidos por una mejor recaudación en tasas municipales por servicios y de los ingresos tributarios. El saldo operativo al cierre de 2018 fue positivo, lo que refleja una recuperación significativa frente a la tendencia negativa registrada desde 2015. SCRiesgo seguirá de cerca esta recuperación de tal manera

que los resultados absolutos y en términos de margen reflejen un mejoramiento sostenido en el mediano plazo.

De acuerdo con los funcionarios, la municipalidad espera volver más eficiente el desempeño financiero con la reducción del gasto en las áreas que se requieran aplicando economías de escala. Respecto a los ingresos, esperan mejorarlos ampliando la recaudación a través de los agentes colectores (DELSUR), estrategia que no generará incrementos en las tasas actuales. Adicionalmente, estiman que una mayor mejorar podría generarse de la renegociación de nuevos contratos con algunos proveedores de servicios y con la implementación de un software catastral que tiene como objetivo volver más eficiente el pago por derechos de construcción por metro cuadrado.

El balance financiero fue negativo al finalizar diciembre 2018 (US\$307.6 miles), explicado por los mayores gastos financieros generados por la mayor contratación de deuda financiera. En nuestra opinión, la deuda proveniente del FTHVAST 03, tendrá una incidencia poco significativa en los ratios de deuda, debido a que tales recursos serán destinados para reestructurar pasivos que tenga como resultado una mayor flexibilidad financiera.



Fuente: Estados financieros auditados Alcaldía Municipal Santa Tecla.

La municipalidad ha iniciado un proceso de ajuste a su planeación estratégica, acompañada de una formulación presupuestaria cuyas proyecciones estén más equilibradas en términos de ingresos y egresos. Para su elaboración, la alcaldía aplica las directrices proporcionadas por el Ministerio de Hacienda, tomando como insumos primarios los montos presupuestarios estimados por cada unidad descentralizada de la Alcaldía.

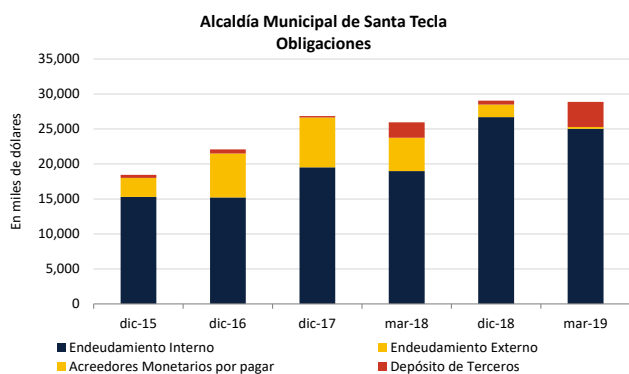
| Alcaldía Municipal de Santa Tecla: Indicadores de desempeño |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Desempeño                                                   | dic-15 | dic-16 | dic-17 | mar-18 | dic-18 | mar-19 |
| Superávit (Déficit) operativo / Ingresos total              | -2.7%  | -5.3%  | -0.8%  | -46.3% | 3.2%   | 2.7%   |
| Superávit (Déficit) financiero / Ingreso total              | -5.0%  | -6.9%  | -3.2%  | -46.0% | -0.5%  | -0.6%  |
| Superávit (Déficit) fiscal / Ingreso total                  | 6.6%   | -5.5%  | 5.6%   | -48.8% | 13.8%  | -7.9%  |
| Saldo operativo / Ingreso operativo                         | -9.9%  | -19.2% | -2.5%  | -92.8% | 7.5%   | 10.6%  |

Fuente: Estados financieros auditados Alcaldía Municipal Santa Tecla.

## Endeudamiento

Al término de diciembre 2018, la deuda Interna del Municipio ascendió a US\$26.7 millones, generando una expansión anual del 36.9% sobre el saldo absoluto de diciembre 2017 (US\$19.5 millones). En su mayoría la deuda de largo plazo corresponde a créditos obtenidos con instituciones financiera, principalmente del sistema Fedecredito.

Los niveles de deuda de corto plazo mostrarán un descenso, una vez la Alcaldía mejore su capacidad de generación de flujos y ejecute la restructuración de deuda. De incorporarse al balance la deuda del nuevo Fondo, se cancelarán los saldos de deuda vigente y el servicio de la deuda contractual de algunos acreedores bancarios permitiendo el alargamiento de la misma, condición que permitirá una mejor previsibilidad de los pagos al trasladarse deuda a un plazo mayor. SCRiesgo monitoreará las ratios de deuda, un deterioro de dichos indicadores repercutiría de manera directa en la clasificación de riesgo asignada.



Fuente: Estados financieros auditados Alcaldía Municipal Santa Tecla.

## Posición de liquidez

La posición de liquidez inmediata de la municipalidad se ubicó en US\$3.2 millones, mostrando un crecimiento del 82.2% por encima del saldo de US\$1.8 millones obtenido en diciembre 2017. En opinión de SCRiesgo, la liquidez para atender sus compromisos inmediatos con sus proveedores muestra espacios de mejora, ya que exhibe niveles de volatilidad altos.

Del total de fondos para atender sus necesidades generales de liquidez, las disponibilidades representan el 7.3%, el 8.3% se encuentra en anticipos de fondos en concepto de proveedores, a contratistas, servicios y aperturas de cuentas de ahorro y el 84.4% se encuentra en deudores monetarios, partida que registra y controla los derechos monetarios devengados, cuyas conversiones en disponibilidades, en forma directa o indirecta, serán a corto plazo.

Actualmente la administración de la municipalidad no ha implementado una política de tenencia mínima de liquidez. No obstante, la naturaleza predecible y estable de sus principales flujos de ingresos contribuye a mitigar dicho riesgo. La comuna se encuentra en un proceso de fortalecer la recaudación que redituará en una mayor liquidez.

| Alcaldía Municipal de Santa Tecla: Indicadores de deuda y liquidez |        |        |        |        |        |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Deuda y liquidez                                                   | dic-15 | dic-16 | dic-17 | mar-18 | dic-18 | mar-19 |
| Servicio deuda directa/(Ing. Impuestos + tasas)                    | 8.7%   | 26.3%  | 16.0%  | 2.4%   | 15.1%  | 9.2%   |
| Pasivos / patrimonio (veces)                                       | 0.24   | 0.25   | 0.30   | 0.29   | 0.27   | 0.27   |
| Servicio deuda directa/Ingreso operativo total                     | 8.4%   | 25.5%  | 15.5%  | 2.4%   | 13.2%  | 9.1%   |
| Deuda directa total/Ingresos de gestión                            | 25.7%  | 24.5%  | 30.2%  | 51.1%  | 47.5%  | 28.1%  |
| Variación anual de la deuda financiera                             | 107.7% | -0.5%  | 28.1%  | 24.1%  | 36.9%  | 31.8%  |
| Disponibilidades / Recursos totales                                | 3.4%   | 1.0%   | 1.6%   | 0.6%   | 2.6%   | 0.8%   |
| Variación anual de disponibilidades                                | 741.6% | -66.6% | 69.7%  | -83.7% | 82.2%  | 104.5% |

Fuente: Estados financieros auditados Alcaldía Municipal Santa Tecla.

## Análisis histórico de los ingresos a capturar

SCRiesgo efectuó un análisis histórico de los flujos que respaldarán la operación del FTHVAST 03. La captura con los colectores (DELSUR e ISDEM) muestra estabilidad durante el periodo analizado, asimismo se consideraron los flujos procedentes de los mecanismos de soporte adicional en caso que las primeras capturas no sean suficientes (ingresos totales). La información analizada recoge un historial promedio de 3 años e incluye un análisis de la composición de los ingresos, discrecionalidad para gestionarlos y volatilidad ante los ciclos económicos. En nuestra opinión, el mecanismo de captura de liquidez restringe la discrecionalidad que pudiera tener la administración de la municipalidad sobre el uso y destino de los recursos cedidos.

En un promedio mensual calculado para un horizonte de dos años y tres meses, iniciando en 2017; los flujos provenientes de DELSUR han colectado US\$457.5 mil, y FODES US\$107.0 mil.



## Cobertura y escenario

Los ingresos principales de la municipalidad cedidos al Fondo, generan coberturas adecuadas a lo largo de la vida de la emisión. El escenario considera un factor de crecimiento ponderado anual compuesto del 0.9% calculados a los ingresos operativos.

## Escenario

Los datos históricos para el escenario base fueron proporcionado por la sociedad Titularizadora. Los criterios y supuestos utilizados son conservadores y reproducen un escenario probable del desempeño de los ingresos cedidos por el Originador al FTHVAST 03, durante todo el periodo de la emisión. Las coberturas incorporan la porción comprometida mensualmente por parte del Originador para con el FTHVAST 03 a lo largo de toda la emisión.

De acuerdo con el Índice de cobertura del servicio de la deuda los ingresos futuros cedidos en la captura de DELSUR más ISDEM, cubre a la cesión en promedio 2.2 veces a lo largo de los 18 años de la emisión. Solamente los

flujos de DELSUR cubren las cuotas en promedio de 1.8 veces en el periodo antes mencionado.

| Indicadores                   | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 | Año 9 | Año 10 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Cesión / Ingresos totales (%) | 4.7%  | 4.5%  | 4.3%  | 5.6%  | 5.3%  | 5.0%  | 4.8%  | 4.5%  | 4.2%  | 4.0%   |
| ICSD DELSUR/Cesión            | 2.2   | 2.2   | 2.2   | 1.6   | 1.6   | 1.7   | 1.7   | 1.7   | 1.7   | 1.7    |
| ICSD FODES/Cesión             | 0.5   | 0.6   | 0.6   | 0.4   | 0.4   | 0.4   | 0.4   | 0.4   | 0.4   | 0.4    |
| ICSD (DELSUR+FODES)/Cesión    | 2.7   | 2.8   | 2.8   | 2.0   | 2.1   | 2.1   | 2.1   | 2.1   | 2.1   | 2.1    |

ICSD: Índice de Cobertura sobre el Servicio de la Deuda

Elaboración: Con datos proporcionados por Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora

*SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.*

*“SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”*

*“La calificación expresa una opinión independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar riesgo.”*

## ANEXO 1.

### ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

#### Estado de Rendimiento Económico

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| Detalle                                          | dic-15            | %             | dic-16            | %             | dic-17            | %             | mar-18           | %             | dic-18            | %             | mar-19             | %             |
|--------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|
| <b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>                       |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                   |               |                    |               |
| Ingresos tributarios                             | 6,196,982         | 10.4%         | 6,505,396         | 10.5%         | 7,885,702         | 12.2%         | 2,070,377        | 22.3%         | 8,321,374         | 14.8%         | 2,316,305          | 10.4%         |
| Ingresos financieros y otros                     | 185,251           | 0.3%          | 405,863           | 0.7%          | 144,251           | 0.2%          | 24,559           | 0.3%          | 90,440            | 0.2%          | 25,179             | 0.1%          |
| Ingresos por transferencias corrientes recibidas | 22,030,508        | 36.9%         | 23,178,237        | 37.2%         | 37,223,539        | 57.6%         | 4,287,471        | 46.1%         | 31,334,139        | 55.7%         | 13,955,763         | 62.7%         |
| Ingresos por transferencias de capital recibidas | 1,750,551         | 2.9%          | 1,653,940         | 2.7%          | 1,720,346         | 2.7%          | 213,976          | 2.3%          | 1,545,720         | 2.7%          | 230,667            | 1.0%          |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios        | 9,592,904         | 16.1%         | 10,016,607        | 16.1%         | 12,404,440        | 19.2%         | 2,564,337        | 27.6%         | 12,428,881        | 22.1%         | 3,249,397          | 14.6%         |
| Ingresos por actualizaciones y ajustes           | 19,893,426        | 33.4%         | 20,489,161        | 32.9%         | 5,235,150         | 8.1%          | 130,499          | 1.4%          | 2,556,967         | 4.5%          | 2,468,244          | 11.1%         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                            | <b>59,649,622</b> | <b>100.0%</b> | <b>62,249,204</b> | <b>100.0%</b> | <b>64,613,428</b> | <b>100.0%</b> | <b>9,291,219</b> | <b>100.0%</b> | <b>56,277,520</b> | <b>100.0%</b> | <b>22,245,555</b>  | <b>100.0%</b> |
| <b>GASTOS DE GESTIÓN</b>                         |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                   |               |                    |               |
| Gastos de inversiones públicas                   | 2,845,272         | 4.8%          | 784,972           | 1.3%          | 437,004           | 0.7%          | 20,858           | 0.2%          | 348,005           | 0.6%          | 204,042            | 0.9%          |
| Gastos en personal                               | 11,536,338        | 19.3%         | 12,848,346        | 20.6%         | 13,617,768        | 21.1%         | 2,969,997        | 32.0%         | 12,753,185        | 22.7%         | 2,397,371          | 10.8%         |
| Gastos en bienes de consumo y servicios          | 5,682,149         | 9.5%          | 6,443,749         | 10.4%         | 7,263,915         | 11.2%         | 1,216,604        | 13.1%         | 7,891,122         | 14.0%         | 2,304,384          | 10.4%         |
| Gastos en bienes capitalizables                  | 39,779            | 0.1%          | 175,105           | 0.3%          | 64,613            | 0.1%          | 240              | 0.0%          | 13,111            | 0.0%          | 4,073              | 0.0%          |
| Gastos financieros y otros                       | 1,725,474         | 2.9%          | 1,513,997         | 2.4%          | 1,710,854         | 2.6%          | 546,451          | 5.9%          | 2,608,315         | 4.6%          | 806,580            | 3.6%          |
| Gastos en transferencias otorgadas               | 21,539,586        | 36.1%         | 22,659,693        | 36.4%         | 36,256,061        | 56.1%         | 4,202,554        | 45.2%         | 29,115,158        | 51.7%         | 15,723,249         | 70.7%         |
| Costo de venta y cargos calculados               | 648,479           | 1.1%          | 1,231,525         | 2.0%          | 828,015           | 1.3%          | 211,997          | 2.3%          | 842,603           | 1.5%          | 204,949            | 0.9%          |
| Gastos de actualizaciones y ajustes              | 598,472           | 1.0%          | 469,216           | 0.8%          | 4,385,497         | 6.8%          | 37,786           | 0.4%          | 2,137,655         | 3.8%          | 1,867,551          | 8.4%          |
| <b>TOTAL GASTOS DE GESTIÓN</b>                   | <b>44,615,549</b> | <b>74.8%</b>  | <b>46,126,603</b> | <b>74.1%</b>  | <b>64,563,727</b> | <b>99.9%</b>  | <b>9,206,487</b> | <b>99.1%</b>  | <b>55,709,156</b> | <b>99.0%</b>  | <b>23,512,200</b>  | <b>105.7%</b> |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                   | <b>15,034,072</b> | <b>25.2%</b>  | <b>16,122,601</b> | <b>25.9%</b>  | <b>49,701</b>     | <b>0.1%</b>   | <b>84,732</b>    | <b>0.9%</b>   | <b>568,364</b>    | <b>1.0%</b>   | <b>(1,266,646)</b> | <b>-5.7%</b>  |

## ANEXO 2.

### ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

#### Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| Detalle                                     | dic-15            | %             | dic-16             | %             | dic-17             | %             | mar-18             | %             | dic-18             | %             | mar-19             | %             |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| <b>RECURSOS</b>                             |                   |               |                    |               |                    |               |                    |               |                    |               |                    |               |
| <b>Fondos</b>                               | <b>3,290,256</b>  | <b>3.4%</b>   | <b>1,091,414</b>   | <b>1.0%</b>   | <b>1,897,696</b>   | <b>1.6%</b>   | <b>2,497,803</b>   | <b>2.2%</b>   | <b>3,550,526</b>   | <b>2.6%</b>   | <b>4,234,666</b>   | <b>3.1%</b>   |
| Disponibles                                 | 3,132,190         | 3.3%          | 1,044,944          | 0.9%          | 1,773,467          | 1.5%          | 510,057            | 0.4%          | 3,232,025          | 2.3%          | 1,042,900          | 0.8%          |
| Anticipos de fondos                         | 158,066           | 0.2%          | 46,470             | 0.0%          | 124,229            | 0.1%          | 146,242            | 0.1%          | 318,500            | 0.2%          | 84,240             | 0.1%          |
| <b>Inversiones financieras</b>              | <b>33,853,461</b> | <b>35.3%</b>  | <b>49,390,249</b>  | <b>44.6%</b>  | <b>52,325,308</b>  | <b>45.2%</b>  | <b>51,015,952</b>  | <b>44.4%</b>  | <b>55,859,867</b>  | <b>40.4%</b>  | <b>53,992,916</b>  | <b>39.5%</b>  |
| Inversiones temporales                      | 545,000           | 0.6%          | 1,000,000          | 0.9%          | 232                | 0.0%          | 232                | 0.0%          | 232                | 0.0%          | 6,352              | 0.0%          |
| Inversiones permanentes                     | 13,500            | 0.0%          | 13,500             | 0.0%          | 113,500            | 0.1%          | 114,197            | 0.1%          | 115,241            | 0.1%          | 115,241            | 0.1%          |
| Deudores financieros por percibir           | 32,877,453        | 34.3%         | 47,675,136         | 43.0%         | 51,626,960         | 44.6%         | 50,208,910         | 43.7%         | 54,972,665         | 39.8%         | 53,034,312         | 38.8%         |
| Inversiones intangibles                     | 27,252            | 0.0%          | 311,358            | 0.3%          | 584,616            | 0.5%          | 692,613            | 0.6%          | 771,729            | 0.6%          | 837,011            | 0.6%          |
| <b>Inversiones en existencias</b>           | <b>333,968</b>    | <b>0.3%</b>   | <b>316,568</b>     | <b>0.3%</b>   | <b>359,183</b>     | <b>0.3%</b>   | <b>391,164</b>     | <b>0.3%</b>   | <b>394,013</b>     | <b>0.3%</b>   | <b>241,890</b>     | <b>0.2%</b>   |
| <b>Inversiones en bienes en uso</b>         | <b>58,333,276</b> | <b>60.8%</b>  | <b>59,517,525</b>  | <b>53.7%</b>  | <b>60,076,955</b>  | <b>51.9%</b>  | <b>59,920,355</b>  | <b>52.1%</b>  | <b>77,253,611</b>  | <b>55.9%</b>  | <b>77,139,234</b>  | <b>56.4%</b>  |
| Bienes muebles                              | 8,628,588         | 9.0%          | 9,512,836          | 8.6%          | 9,570,367          | 8.3%          | 9,413,767          | 8.2%          | 8,962,287          | 6.5%          | 8,847,910          | 6.5%          |
| Bienes inmuebles                            | 49,704,689        | 51.8%         | 50,004,689         | 45.1%         | 50,506,588         | 43.6%         | 50,506,588         | 44.0%         | 68,291,324         | 49.4%         | 68,291,324         | 49.9%         |
| <b>Inversiones en proyectos y programas</b> | <b>119,098</b>    | <b>0.1%</b>   | <b>532,754</b>     | <b>0.5%</b>   | <b>1,107,476</b>   | <b>1.0%</b>   | <b>1,081,702</b>   | <b>0.9%</b>   | <b>1,197,700</b>   | <b>0.9%</b>   | <b>1,202,658</b>   | <b>0.9%</b>   |
| Inversiones en bienes privados              | 96,424            | 0.1%          | 407,464            | 0.4%          | 621,789            | 0.5%          | 581,771            | 0.5%          | 621,789            | 0.4%          | 622,634            | 0.5%          |
| Inversiones en bienes de uso público        | 22,674            | 0.0%          | 125,290            | 0.1%          | 485,687            | 0.4%          | 499,931            | 0.4%          | 575,911            | 0.4%          | 580,024            | 0.4%          |
| <b>TOTAL RECURSOS</b>                       | <b>95,930,059</b> | <b>100.0%</b> | <b>110,848,510</b> | <b>100.0%</b> | <b>115,766,618</b> | <b>100.0%</b> | <b>114,906,976</b> | <b>100.0%</b> | <b>138,255,716</b> | <b>100.0%</b> | <b>136,811,364</b> | <b>100.0%</b> |
| <b>OBLIGACIONES</b>                         |                   |               |                    |               |                    |               |                    |               |                    |               |                    |               |
| <b>Deuda corriente</b>                      | <b>432,356</b>    | <b>0.5%</b>   | <b>593,176</b>     | <b>0.5%</b>   | <b>219,465</b>     | <b>0.2%</b>   | <b>2,209,532</b>   | <b>1.9%</b>   | <b>567,502</b>     | <b>0.4%</b>   | <b>3,584,853</b>   | <b>2.6%</b>   |
| Depósito de terceros                        | 432,356           | 0.5%          | 593,176            | 0.5%          | 219,465            | 0.2%          | 2,209,532          | 1.9%          | 567,502            | 0.4%          | 3,584,853          | 2.6%          |
| <b>Financiamiento de terceros</b>           | <b>18,021,307</b> | <b>18.8%</b>  | <b>21,502,179</b>  | <b>19.4%</b>  | <b>26,639,600</b>  | <b>23.0%</b>  | <b>23,752,736</b>  | <b>20.7%</b>  | <b>28,476,673</b>  | <b>20.6%</b>  | <b>25,281,616</b>  | <b>18.5%</b>  |
| Endeudamiento interno                       | 15,307,401        | 16.0%         | 15,235,053         | 13.7%         | 19,513,990         | 16.9%         | 18,999,751         | 16.5%         | 26,706,088         | 19.3%         | 25,034,535         | 18.3%         |
| Acreedores monetarios por pagar             | 2,713,906         | 2.8%          | 6,267,126          | 5.7%          | 7,125,610          | 6.2%          | 4,752,985          | 4.1%          | 1,770,585          | 1.3%          | 247,081            | 0.2%          |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES</b>                   | <b>18,453,663</b> | <b>19.2%</b>  | <b>22,095,354</b>  | <b>19.9%</b>  | <b>26,859,065</b>  | <b>23.2%</b>  | <b>25,962,268</b>  | <b>22.6%</b>  | <b>29,044,175</b>  | <b>21.0%</b>  | <b>28,866,468</b>  | <b>21.1%</b>  |
| <b>PATRIMONIO ESTATAL</b>                   |                   |               |                    |               |                    |               |                    |               |                    |               |                    |               |
| <b>PATRIMONIO</b>                           | <b>77,476,396</b> | <b>80.8%</b>  | <b>88,753,156</b>  | <b>80.1%</b>  | <b>88,907,552</b>  | <b>76.8%</b>  | <b>88,944,708</b>  | <b>77.4%</b>  | <b>109,211,541</b> | <b>79.0%</b>  | <b>107,944,895</b> | <b>78.9%</b>  |
| Patrimonio municipal                        | 2,051,632         | 2.1%          | 2,051,632          | 1.9%          | 2,050,472          | 1.8%          | 2,050,472          | 1.8%          | 20,230,992         | 14.6%         | 20,230,992         | 14.8%         |
| Donaciones y legados                        | 4,820,688         | 5.0%          | 4,820,688          | 4.3%          | 4,927,892          | 4.3%          | 4,927,892          | 4.3%          | 4,927,892          | 3.6%          | 4,927,892          | 3.6%          |
| Resultados acumulados                       | 12,328,035        | 12.9%         | 22,516,266         | 20.3%         | 38,637,518         | 33.4%         | 38,687,219         | 33.7%         | 40,640,369         | 29.4%         | 41,208,734         | 30.1%         |
| Superávit por revaluación                   | 43,241,969        | 45.1%         | 43,241,969         | 39.0%         | 43,241,969         | 37.4%         | 43,241,969         | 37.6%         | 42,843,924         | 31.0%         | 42,843,924         | 31.3%         |
| Resultados del ejercicio corriente          | 15,034,072        | 15.7%         | 16,122,601         | 14.5%         | 49,701             | 0.0%          | 37,156             | 0.0%          | 568,364            | 0.4%          | (1,266,646)        | -0.9%         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                     | <b>77,476,396</b> | <b>80.8%</b>  | <b>88,753,156</b>  | <b>80.1%</b>  | <b>88,907,552</b>  | <b>76.8%</b>  | <b>88,944,708</b>  | <b>77.4%</b>  | <b>109,211,541</b> | <b>79.0%</b>  | <b>107,944,895</b> | <b>78.9%</b>  |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO</b>      | <b>95,930,059</b> | <b>100.0%</b> | <b>110,848,510</b> | <b>100.0%</b> | <b>115,766,617</b> | <b>100.0%</b> | <b>114,906,976</b> | <b>100.0%</b> | <b>138,255,716</b> | <b>100.0%</b> | <b>136,811,364</b> | <b>100.0%</b> |

## Anexo 3

El infrascrito presidente de la Junta Directiva de la sociedad **SYSVALORES, S.A. DE C.V. CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, por este medio **CERTIFICA**: que la composición accionaria de la Sociedad es la siguiente:

| <u>Accionista</u>              | <u>No. de acciones</u> |
|--------------------------------|------------------------|
| SYSBANC, S.A. DE C.V.          | 20,969                 |
| Jaime Alfonso Grijalva Vinueza | 1                      |
| <b>Total</b>                   | <b>20,970</b>          |

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antigua Cuscatlán, el veintiocho de enero de dos mil veinte.




Jaime Alfonso Grijalva Vinueza  
 Presidente de la Junta Directiva  
 SYSVALORES, S.A. DE C.V.  
 Casa de Corredores de Bolsa



**DOY FE** que la firma que calza en el anterior documento es **AUTÉNTICA** por haber sido puesta de su puño y letra por el señor **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA**, quien es de cincuenta años de edad, Máster en Administración y Dirección de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número cero uno dos cero siete tres nueve seis - dos, con Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero - uno dos uno cero seis nueve - uno cero dos - cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - uno, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e incorporación en un solo instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la notario María Martha Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien previo acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número **CIENTO CUATRO** del Libro **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil diecisiete; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante los notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarta relativa al Capital Social de la sociedad. Inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número **TREINTA Y UNO** del Libro **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho; y **c)** Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a las quince horas del día veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, emitida por el Secretario de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que en Acta número **SESENTA Y DOS** del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su punto segundo, se nombró como Director Presidente al Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial. Dicha Credencial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número **OCHENTA Y NUEVE** del Libro **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades, el tres de diciembre de dos mil diecinueve. En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los veintiocho días del mes de enero del año dos mil veinte.



## Anexo 4





**Dictamen e informe de los auditores independientes**

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016



## ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

Audidores y Consultores



### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y  
Consejo de Gerentes de  
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

#### Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

#### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa mas realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

#### Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.





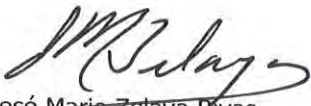
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
Inscripción profesional N° 2503

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción profesional N° 252



San Salvador, 10 de enero de 2018





# **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** (Subsidiaria de Hencorp, Inc.)

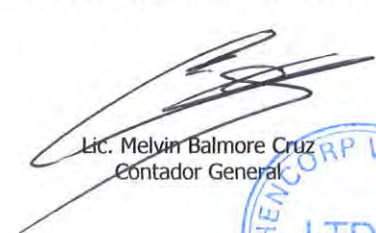
(Compañía salvadoreña – nota - 1)

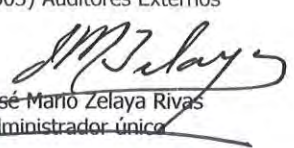
**Balance General al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                              | <b>2017</b>                | <b>2016</b>                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Activo</b>                                                |                            |                            |
| Activo corriente                                             | US\$ 4,022,948.32          | US\$ 4,151,287.12          |
| Efectivo y sus equivalentes                                  | 300.00                     | 300.00                     |
| Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)    | 143,461.11                 | 353,879.74                 |
| Inversiones financieras (nota 7)                             | 2,987,000.00               | 2,854,597.34               |
| Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)                     | 725,501.68                 | 765,716.00                 |
| Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)      | 108,149.29                 | 103,449.29                 |
| Rendimientos por cobrar                                      | 1,762.97                   | 5,895.05                   |
| Impuestos                                                    | 56,773.27                  | 67,449.70                  |
| Activo no corriente                                          | 21,930.24                  | 44,638.73                  |
| Muebles (nota 8)                                             | 21,930.24                  | 44,638.73                  |
| Activos intangibles (nota 9)                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <b>Total activo</b>                                          | <b>US\$ 4,044,878.56</b>   | <b>US\$ 4,195,925.85</b>   |
| <b>Pasivo</b>                                                |                            |                            |
| Pasivo corriente                                             | 1,239,348.47               | 1,341,041.94               |
| Cuentas por pagar (nota 10)                                  | 486,380.25                 | 721,099.40                 |
| Impuestos por pagar (nota 6)                                 | 602,968.22                 | 619,942.54                 |
| Dividendo por pagar                                          | 150,000.00                 | 0.00                       |
| <b>Patrimonio</b>                                            |                            |                            |
| Capital                                                      | 1,164,600.00               | 1,164,600.00               |
| Capital social (nota 12)                                     | 1,164,600.00               | 1,164,600.00               |
| Reservas de capital                                          | 232,920.00                 | 232,920.00                 |
| Reservas de capital                                          | 232,920.00                 | 232,920.00                 |
| Resultados                                                   | 1,408,010.09               | 1,457,363.91               |
| Resultados acumulados de ejercicios de ejercicios anteriores | 7,363.91                   | 16,492.82                  |
| Resultados del presente período                              | 1,400,646.18               | 1,440,871.09               |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>                             | <b>US\$ 4,044,878.56</b>   | <b>US\$ 4,195,925.85</b>   |
| <b>Contingencias de compromisos y control propias</b>        |                            |                            |
| Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)       | US\$ 633,428,015.29        | US\$ 518,883,613.31        |
| Garantías otorgadas                                          | 0.00                       | 0.00                       |
| Otras contingencias y compromisos                            | 633,428,015.29             | 518,883,613.31             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>US\$ 633,428,015.29</b> | <b>US\$ 518,883,613.31</b> |
| <b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>     |                            |                            |
| Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)              | US\$ 633,428,015.29        | US\$ 518,883,613.31        |
| Responsabilidad por garantías otorgadas                      | 0.00                       | 0.00                       |
| Responsabilidad por otras contingencias y compromisos        | 633,428,015.29             | 518,883,613.31             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>US\$ 633,428,015.29</b> | <b>US\$ 518,883,613.31</b> |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 40 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General

  
 Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal
Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos
  
 Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador Único




**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                    | <u>2017</u>              | <u>2016</u>              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos                                                           |                          |                          |
| Ingresos por explotación                                           |                          |                          |
| Ingresos por titularización de activos                             | US\$ 3,279,720.22        | US\$ 3,427,439.77        |
| Ingresos diversos                                                  | 0.00                     | 0.00                     |
|                                                                    | <u>3,279,720.22</u>      | <u>3,427,439.77</u>      |
| Egresos                                                            |                          |                          |
| Costos de explotación                                              | 1,290,212.62             | 1,383,981.47             |
| Gastos de operación por titularización de activos                  | 11,756.47                | 2,062.59                 |
| Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora | 1,253,626.08             | 1,358,017.33             |
| Gastos por depreciación, amortización y deterioro                  | 24,830.07                | 23,901.55                |
| Resultado de operación                                             | 1,989,507.60             | 2,043,458.30             |
| Ingresos financieros                                               | 41,091.35                | 73,715.44                |
| Ingresos por inversiones financieras                               | 35,632.84                | 72,688.63                |
| Ingresos por cuentas y documentos por cobrar                       | 1,271.01                 | 1,026.81                 |
| Otros ingresos financieros                                         | 4,187.50                 |                          |
| <b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>                    | <b>2,030,598.95</b>      | <b>2,117,173.74</b>      |
| Impuesto sobre la renta                                            |                          |                          |
| Impuesto sobre la renta (nota 6)                                   | 602,968.22               | 619,942.54               |
| <b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>                      | <b>1,427,630.73</b>      | <b>1,497,231.20</b>      |
| Gastos financieros                                                 | 26,985.11                | 52,920.11                |
| Gastos por obligaciones con instituciones financieras              | 939.16                   | 0.00                     |
| Gastos por cuentas y documentos por pagar                          | 23,556.67                | 52,920.11                |
| Perdida en venta de activos                                        | 2,489.28                 | 0.00                     |
| <b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>                     | <b>1,400,645.62</b>      | <b>1,444,311.09</b>      |
| Ingresos extraordinarios                                           | 0.56                     | 0.00                     |
| Gastos extraordinarios                                             | 0.00                     | 0.00                     |
| <b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>         | <b>US\$ 1,400,646.18</b> | <b>US\$ 1,444,311.09</b> |
| Utilidades retenidas al principio del año                          | US\$ 1,690,283.91        | US\$ 1,763,172.82        |
| Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal   | 1,640,930.09             | 1,690,283.91             |
| Utilidades de ejercicio y antes de impuesto                        | 2,030,598.95             | 2,117,173.74             |
| Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias        | 1,400,645.62             | 1,444,311.09             |
| Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias           | 1,400,646.18             | 1,444,311.09             |
| No. de acciones comunes en circulación                             | 5,823                    | 5,823                    |
| Valor nominal                                                      | 200.00                   | 200.00                   |
| Utilidades del ejercicio por acción                                | 240.53                   | 248.04                   |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 40 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
 (Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Baltimore Cruz  
 Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador Único







**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                         | Capital                  | Reservas               | Resultados Acumulados  | Resultados del presente ejercicio | Total                    |
|-----------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b> | <b>US\$ 1,130,000.00</b> | <b>US\$ 57,830.00</b>  | <b>US\$ 107,289.11</b> | <b>US\$ 343,152.54</b>            | <b>US\$ 1,638,271.65</b> |
| Traslados a resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 343,152.54             | (343,152.54)                      | 0.00                     |
| Capitalización                          | 17,400.00                | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 17,400.00                |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (217,400.00)           | 0.00                              | (217,400.00)             |
| Aumento Reserva Legal                   | 0.00                     | 35,026.32              | 0.00                   | 0.00                              | 35,026.32                |
| Resultados del Ejercicio                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 323,257.29                        | 323,257.29               |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b> | <b>US\$ 1,147,400.00</b> | <b>US\$ 92,856.32</b>  | <b>US\$ 233,041.65</b> | <b>US\$ 323,257.29</b>            | <b>US\$ 1,796,555.26</b> |
| Traslados a resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 323,257.29             | (323,257.29)                      | 0.00                     |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (323,000.00)           | 0.00                              | (323,000.00)             |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 136,623.68             | 0.00                   | 0.00                              | 136,623.68               |
| Resultados del ejercicio                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,300,393.88                      | 1,300,393.88             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b> | <b>US\$ 1,147,400.00</b> | <b>US\$ 229,480.00</b> | <b>US\$ 233,298.94</b> | <b>US\$ 1,300,393.88</b>          | <b>US\$ 2,910,572.82</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,300,393.88           | (1,300,393.88)                    | 0.00                     |
| Capitlatizacion                         | 17,200.00                | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 17,200.00                |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,517,200.00)         | 0.00                              | (1,517,200.00)           |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 3,440.00               | 0.00                   | 0.00                              | 3,440.00                 |
| Resultado del ejercicio                 | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,440,871.09                      | 1,440,871.09             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b> | <b>US\$ 1,164,600.00</b> | <b>US\$ 232,920.00</b> | <b>US\$ 16,492.82</b>  | <b>US\$ 1,440,871.09</b>          | <b>US\$ 2,854,883.91</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,440,871.09           | (1,440,871.09)                    | 0.00                     |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,450,000.00)         | 0.00                              | (1,450,000.00)           |
| Resultados del Ejercicio                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,400,646.18                      | 1,400,646.18             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b> | <b>US\$ 1,164,600.00</b> | <b>US\$ 232,920.00</b> | <b>US\$ 7,363.91</b>   | <b>US\$ 1,400,646.18</b>          | <b>US\$ 2,805,530.09</b> |

El capital social de la Titularizadora, está representado por 5,823 acciones comunes y nominativas de \$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota - 12). El 16 de febrero de 2016, en Junta General número 12 la sociedad titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de U\$ 1,164,600.00 incrementando el valor de U\$ 17,200.00 mediante emisión de 86 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 5,823 acciones comunes y nominativas con un valor de U\$ 200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social asciende a \$1,164,600.00.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 40 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador Único





**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                                                             | <u>2017</u>            | <u>2016</u>            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>                                                       |                        |                        |
| Entrada de operaciones de inversión propia                                                                  | US\$ 7,785,597.34      | US\$ 12,221,822.47     |
| Entrada por servicios                                                                                       | 3,260,157.86           | 3,427,439.77           |
| Entrada por intereses y dividendos                                                                          | 45,223.43              | 76,273.71              |
| Otras entradas relativas a operación                                                                        | 234,651.36             | 18,918.73              |
| Menos:                                                                                                      |                        |                        |
| Pagos por compra de inversión propia                                                                        | 7,944,977.18           | 10,497,656.60          |
| Pagos por costos de servicios                                                                               | 11,756.47              | 2,062.59               |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales                                                                | 1,066,870.44           | 1,366,497.74           |
| Pago de proveedores                                                                                         | 0.00                   | 177.00                 |
| Pago de impuestos y contribuciones                                                                          | 693,301.79             | 621,995.84             |
| Otros pagos relativos a operación                                                                           | 516,947.29             | 528,692.02             |
| <i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i> | <i>1,091,776.82</i>    | <i>2,727,372.89</i>    |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>                                                       |                        |                        |
| Entradas por venta de inversiones financieras                                                               | 0.00                   | 0.00                   |
| Otros ingresos relativos a inversión                                                                        | 0.00                   | 0.00                   |
| Menos:                                                                                                      |                        |                        |
| Pagos por compra de inmuebles y equipos                                                                     | 2,195.45               | 7,738.91               |
| Otros ingresos relativos a inversión                                                                        | 0.00                   | 0.00                   |
| <i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>           | <i>(2,195.45)</i>      | <i>(7,738.91)</i>      |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u>                                                  |                        |                        |
| Entrada de aportes de accionistas                                                                           | 0.00                   | 0.00                   |
| Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo                                                        | 1,269,001.30           | 0.00                   |
| Entrada por operaciones de reporto                                                                          | 3100,000.00            | 2,224,379.84           |
| Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento                                                   | 0.00                   | 0.00                   |
| Menos:                                                                                                      |                        |                        |
| Amortización de préstamos obtenidos                                                                         | 1,269,001.30           | 0.00                   |
| Pago de dividendos y otras distribuciones                                                                   | 1,300,000.00           | 1,500,000.00           |
| Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento                                          | 3,100,000.00           | 3,409,938.64           |
| <i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>    | <i>(1,300,000.00)</i>  | <i>(2,685,558.80)</i>  |
| <i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>                                     | <i>(210,418.63)</i>    | <i>34,075.18</i>       |
| Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio                                            | 354,179.74             | 320,104.56             |
| <b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>                                   | <b>US\$ 143,761.11</b> | <b>US\$ 354,179.74</b> |





# **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** **(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

## **Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                                                                             |             | <u>2017</u>                |             | <u>2016</u>                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|----------------------------|
| <b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b> |             |                            |             |                            |
| Resultados del ejercicio utilidad                                                                                           | US\$        | 1,400,646.18               | US\$        | 1,444,311.09               |
| Más:                                                                                                                        |             |                            |             |                            |
| Ajuste al resultado del ejercicio:                                                                                          |             |                            |             |                            |
| Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo                                                    |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| Depreciaciones y amortizaciones del periodo                                                                                 |             | 24,830.07                  |             | 23,901.55                  |
| Provisiones diversas del periodo                                                                                            |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| Otros                                                                                                                       |             | 602,968.22                 |             | 619,942.54                 |
| Menos:                                                                                                                      |             |                            |             |                            |
| <b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>                                                              |             |                            |             |                            |
| Cuentas y documentos por cobrar                                                                                             |             | 39,720.27                  |             | (45,872.86)                |
| Cuentas y documentos por pagar                                                                                              |             | (234,719.15)               |             | (482,208.41)               |
| Gastos pagados por anticipado                                                                                               |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| Otros activos                                                                                                               |             | (121,726.23)               |             | 1,733,052.67               |
| Impuesto y contribuciones por pagar                                                                                         |             | (619,942.54)               |             | (565,753.69)               |
| Proveedores                                                                                                                 |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| <b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>                 | <b>US\$</b> | <b><u>1,091,776.82</u></b> | <b>US\$</b> | <b><u>2,727,372.89</u></b> |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 40 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General



Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único



**HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA****(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña- nota - 1)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficios del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebro escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.





En fecha veintitres de septiembre de dos mil dieciseis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

La compañía es subsidiaria de Hencorp Inc., ya que está posee una participación del 82.50% del capital social, por tanto, es controladora de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

## **NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

### Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

### Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

### Principales políticas contables utilizadas

- a. **Período contable**  
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. **Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**  
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- c. **Corrección monetaria**  
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. **Bases de conversión**  
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.
- e. **Propiedad, Planta y Equipo**  
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.



f. Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

g. Otros Activos Corrientes

Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta

De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

j. Indemnización

Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

l. Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo

Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

### NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existieron cambios.





#### **NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo mas importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:

La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:

Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

##### Riesgos

Riesgo Reputacional:

Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.





## NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la sociedad presenta un saldo por US\$ 108,149.29 y US\$ 103,449.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

### Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se detallan a continuación:

| Conceptos                           | Transacciones al 31 de diciembre de 2017 | Transacciones al 31 de diciembre de 2016 |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Inversiones efectuadas              | 3,156,775.09                             | 2,722,640.00                             |
| Ingresos obtenidos por rendimientos | 4,161.69                                 | 3,422.60                                 |

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 era de US\$ 0.00

### Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp Inc., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

## NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US\$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 602,968.22 y para el 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 619,942.54

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2017 es el siguiente:

|                                                   | Calculo      | Impuesto   | Diferencia | Impuesto a |
|---------------------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                                                   |              |            | Temporaria | Pagar      |
| Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2017 | 2,003,614.40 | 601,084.32 | 0.00       | 601,084.32 |
| Menos                                             |              |            |            |            |
| Reserva Legal                                     | 0.00         | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores           | 1,929.94     | (578.98)   | 0.00       | (578.98)   |
| Mas                                               |              |            |            |            |
| <u>Gastos No Deducibles</u>                       |              |            |            |            |
| IVA proporcionalidad                              | 5,754.06     | 1,726.22   | 0.00       | 1,726.22   |
| Impuesto operaciones financieras y CECS           | 628.97       | 188.69     | 0.00       | 188.69     |
| Impuestos municipales enero y febrero 2016        | 673.68       | 202.10     |            | 202.10     |





|                                                           |              | Calculo<br>Impuesto | Diferencia<br>Temporal | Impuesto a<br>Pagar |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Gasto cálculo ISR año 2016                                | 691.80       | 207.54              |                        | 207.54              |
| Gastos no deducibles                                      | 461.10       | 138.33              | 0.00                   | 138.33              |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta               | 2,009,894.07 |                     |                        |                     |
| Impuesto Sobre la Renta                                   | 602,968.22   |                     |                        |                     |
| <b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b> |              | <b>602,968.22</b>   | <b>0.00</b>            | <b>602,968.22</b>   |

Al 31 de diciembre de 2017 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US\$ 602,968.22, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2016 es el siguiente:

|                                                           |              | Calculo<br>Impuesto | Diferencia<br>Temporal | Impuesto a<br>Pagar |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2016         | 2,064,253.63 | 619,276.09          | 0.00                   | 619,276.09          |
| Menos                                                     |              |                     |                        |                     |
| Reserva Legal                                             | 3,440.00     | (1,032.00)          | 0.00                   | (1,032.00)          |
| Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores                   | 2,044.84     | (613.45)            | 0.00                   | (613.45)            |
| Mas                                                       |              |                     |                        |                     |
| <u>Gastos No Deducibles</u>                               |              |                     |                        |                     |
| IVA proporcionalidad                                      | 4,489.33     | 1,346.80            | 0.00                   | 1,346.80            |
| Impuesto operaciones financieras                          | 3,003.56     | 901.07              | 0.00                   | 901.07              |
| Gastos no deducibles                                      | 213.45       | 64.04               | 0.00                   | 64.04               |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta               | 2,066,475.13 |                     |                        |                     |
| Impuesto Sobre la Renta                                   | 619,942.54   |                     |                        |                     |
| <b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b> |              | <b>619,942.54</b>   | <b>0.00</b>            | <b>619,942.54</b>   |

Al 31 de diciembre de 2016 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US\$ 619,942.54 que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

## NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

### A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

|                                                               | <u>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2017</u> | <u>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2016</u> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <u>Bancos e intermediarios locales</u>                        |                                           |                                           |
| Depósitos en cuentas corrientes                               | US\$ 119,031.62                           | US\$ 338,039.87                           |
| Depósitos en cuentas ahorro                                   | 4,163.62                                  | 590.18                                    |
| Depósitos a Plazo                                             | 15,000.00                                 | 15,000.00                                 |
| <u>Bancos y financieras del exterior</u>                      |                                           |                                           |
| Depósitos en cuentas corrientes                               | 5,265.87                                  | 249.69                                    |
| <b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b> | <b>US\$ 143,461.11</b>                    | <b>US\$ 353,879.74</b>                    |



## B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

|                                              | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2017</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de<br/>2016</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Otras cuentas por cobrar                     | US\$ 560,242.27                           | US\$ 541,930.27                           |
| Otros                                        | 165,259.41                                | 223,785.73                                |
| <b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b> | <b>US\$ 725,501.68</b>                    | <b>US\$ 765,716.00</b>                    |

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

## C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2017, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U\$ 2,987,000.00 las cuales se detallan a continuación:

- Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, LTDA. de C.V. por US\$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una.
- Inversiones disponibles para la venta – reportos de venta por U\$ **2,560,000.00** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

| Fecha<br>operación | Corredor de Bolsa de Valores                 | Título    | Valor transado<br>US\$ | Fecha de<br>liquidación |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| 27/12/2017         | Prival Securities El Salvador, LTDA. de C.V. | VTHVAND01 | 2,560,000.00           | 27/12/2017              |
| <b>TOTAL</b>       |                                              |           | <b>2,560,000.00</b>    |                         |

- Inversiones en fondos de titularización por valor de US\$ **405,000.00** los cuales están integrados de la siguiente manera:

- ✓ Se tienen inversiones en VTHVAND01 Disponibles para la Venta, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador; LTDA. de C.V., con fecha 26 de octubre de 2017 por un monto de US\$ 460,000. Durante el ejercicio 2017 inicialmente se tenía un saldo por U\$ 460,000.00 menos amortizaciones efectuadas por U\$ 55,000.00, quedando un monto de U\$ 405,000.00, los cuales tienen las siguientes características:

### VTHVAND01 - Tramo 27

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de Administradora del "Fondo de Titularización – Hencorp Valores – ANDA 01" (FTHVAND01)

Denominación de la Emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización – Hencorp Valores – ANDA 01" (VTHVAND01)

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual

Tipo de tasa : Fija

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 26 de marzo de 2019

Plazo del tramo: 17 meses





Al 31 de diciembre de 2016, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U\$ 2,854,597.34 las cuales se detallan a continuación:

- a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, LTDA. de C.V. por US\$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una.
- b) Inversiones disponibles para la venta – reportos de venta por U\$ **1,770,000.00** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

| Fecha operación | Corredor de Bolsa de Valores                 | Título    | Valor transado US\$ | Fecha de liquidación |
|-----------------|----------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| 21/12/2016      | Prival Securities El Salvador, LTDA. de C.V. | VTHVAND01 | 1,770,000.00        | 21/12/2016           |
| <b>TOTAL</b>    |                                              |           | <b>1,770,000.00</b> |                      |

- c) Inversiones en fondos de titularización por valor de U\$ **1,062,597.34** los cuales están integrados de la siguiente manera:

- ✓ Se tienen inversiones en VTHVPRO01 Disponibles para la Venta, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador; LTDA. de C.V., con fecha 14 de abril de 2014 por un monto de US\$ 1,566,000.00. Durante el ejercicio 2016 inicialmente se tenía un saldo por U\$ 1,356,763.21 menos amortizaciones efectuadas por U\$ 294,165.87, quedando un monto de U\$ 1,062,597.34, los cuales tienen las siguientes características:

VTHVPRO01 - Tramo 1

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de Administradora del "Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Banco Promerica 01" (FTHVPRO01)

Denominación de la Emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Banco Promerica 01" (VTHVPRO01)

Tasa de interés a pagar: 5.23% anual

Tipo de tasa : Fija

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 14 de abril de 2019

Plazo del tramo: 60 meses

## NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

| <u>Mobiliario y Equipo de Oficina</u>   | Valor Original  | Depreciación Acumulada | Valor Pendiente Depreciar |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>1,321.24</b> | <b>(929.20)</b>        | <b>392.04</b>             |
| Aumentos                                | 0.00            | (233.42)               | (233.42)                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>1,321.24</b> | <b>(1,162.62)</b>      | <b>158.62</b>             |
| Aumentos                                | 0.00            | (132.17)               | (132.17)                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>1,321.24</b> | <b>(1,294.79)</b>      | <b>26.45</b>              |
| Aumento                                 | 0.00            | (26.45)                | (26.45)                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>1,321.24</b> | <b>(1,321.24)</b>      | <b>0.00</b>               |
| Aumento                                 | 940.16          | (125.36)               | 814.80                    |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>2,261.40</b> | <b>(1,446.60)</b>      | <b>814.80</b>             |

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

### 3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada Maria Martha Delgado Molina; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

| Nombre del administrador          | Cargo                  |
|-----------------------------------|------------------------|
| Raúl Henríquez Marroquín          | Gerente Presidente     |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas    | Gerente Secretario     |
| Víctor Manuel Henríquez Martínez  | Gerente Administrativo |
| Jaime Guillermo Dunn de Avila     | Gerente Administrativo |
| Felipe Holguín                    | Gerente Suplente       |
| Rafael Antonio Mejía Moreno       | Gerente Suplente       |
| José Miguel Valencia Artiga       | Gerente Suplente       |
| Victor Guillermo Quijano Portillo | Gerente Suplente       |

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al numero 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

## NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

### a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017

Según acta No.33 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 04 de enero de 2018, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2017, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el día 15 de enero de 2018.

### b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

Según acta No.122 de Junta Directiva, celebrada el día 20 de enero de 2017, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2016, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Accionistas el día 27 de enero de 2017.

## NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, existe Proceso Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo a resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y al Comité de Apelaciones de la referida institución. Demanda que ha sido admitida con suspensión de los actos reclamados a favor de la sociedad.





**NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.**

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconozca el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:
  - i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
  - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.
3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.
4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.





**Dictamen e informe de los auditores independientes**

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017



## ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

Audidores y Consultores



### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y  
Consejo de Gerentes de  
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

#### Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

#### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

#### Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.





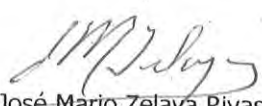
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
Inscripción profesional N° 2503

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2019







# **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** **(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

## **Balance General al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                              | <u>2018</u>                | <u>2017</u>                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Activo</b>                                                |                            |                            |
| Activo corriente                                             | US\$ 4,740,240.58          | US\$ 4,022,948.32          |
| Efectivo y sus equivalentes                                  | 300.00                     | 300.00                     |
| Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)    | 1,429,885.86               | 143,461.11                 |
| Inversiones financieras (nota 7)                             | 2,395,000.00               | 2,987,000.00               |
| Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)                     | 760,298.00                 | 725,501.68                 |
| Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)      | 91,449.29                  | 108,149.29                 |
| Rendimientos por cobrar                                      | 3,414.83                   | 1,762.97                   |
| Impuestos                                                    | 59,892.60                  | 56,773.27                  |
| Activo no corriente                                          | 9,487.41                   | 21,930.24                  |
| Muebles (nota 8)                                             | 9,487.41                   | 21,930.24                  |
| Activos intangibles (nota 9)                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <b>Total activo</b>                                          | <b>US\$ 4,749,727.99</b>   | <b>US\$ 4,044,878.56</b>   |
| <b>Pasivo</b>                                                |                            |                            |
| Pasivo corriente                                             | 1,967,257.41               | 1,239,348.47               |
| Cuentas por pagar (nota 10)                                  | 486,464.53                 | 486,380.25                 |
| Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)                      | 150,000.00                 | 0.00                       |
| Impuestos por pagar (nota 6)                                 | 590,200.88                 | 602,968.22                 |
| Dividendo por pagar                                          | 740,592.00                 | 150,000.00                 |
| <b>Patrimonio</b>                                            |                            |                            |
| Capital                                                      | 1,177,200.00               | 1,164,600.00               |
| Capital social (nota 12)                                     | 1,177,200.00               | 1,164,600.00               |
| Reservas de capital                                          | 235,440.00                 | 232,920.00                 |
| Reservas de capital                                          | 235,440.00                 | 232,920.00                 |
| Resultados                                                   | <b>1,369,830.58</b>        | <b>1,408,010.09</b>        |
| Resultados acumulados de ejercicios de ejercicios anteriores | 5,410.09                   | 7,363.91                   |
| Resultados del presente período                              | 1,364,420.49               | 1,400,646.18               |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>                             | <b>US\$ 4,749,727.99</b>   | <b>US\$ 4,044,878.56</b>   |
| <b>Contingencias de compromisos y control propias</b>        |                            |                            |
| Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)       | US\$ 607,067,714.88        | US\$ 633,428,015.29        |
| Garantías otorgadas                                          | 0.00                       | 0.00                       |
| Otras contingencias y compromisos                            | 607,067,714.88             | 633,428,015.29             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>US\$ 607,067,714.88</b> | <b>US\$ 633,428,015.29</b> |
| <b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>     |                            |                            |
| Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)              | US\$ 607,067,714.88        | US\$ 633,428,015.29        |
| Responsabilidad por garantías otorgadas                      | 0.00                       | 0.00                       |
| Responsabilidad por otras contingencias y compromisos        | 607,067,714.88             | 633,428,015.29             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>US\$ 607,067,714.88</b> | <b>US\$ 633,428,015.29</b> |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
 (Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador Único





**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                    | <b>2018</b>                     | <b>2017</b>                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Ingresos                                                           |                                 |                                 |
| Ingresos por explotación                                           |                                 |                                 |
| Ingresos por titularización de activos                             | US\$ 3,342,710.10               | US\$ 3,279,720.22               |
| Ingresos diversos                                                  | 0.00                            | 0.00                            |
|                                                                    | <u>3,342,710.10</u>             | <u>3,279,720.22</u>             |
| Egresos                                                            |                                 |                                 |
| Costos de explotación                                              | 1,394,011.18                    | 1,290,212.62                    |
| Gastos de operación por titularización de activos                  | 92,932.75                       | 11,756.47                       |
| Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora | 1,285,147.12                    | 1,253,626.08                    |
| Gastos por depreciación, amortización y deterioro                  | 15,931.31                       | 24,830.07                       |
| Resultado de operación                                             | <u>1,948,698.92</u>             | <u>1,989,507.60</u>             |
| Ingresos financieros                                               | 39,737.27                       | 41,091.35                       |
| Ingresos por inversiones financieras                               | 36,794.94                       | 35,632.84                       |
| Ingresos por cuentas y documentos por cobrar                       | 2,942.33                        | 1,271.01                        |
| Otros ingresos financieros                                         | 0.00                            | 4,187.50                        |
| <b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>                    | <u>1,988,436.19</u>             | <u>2,030,598.95</u>             |
| Impuesto sobre la renta                                            |                                 |                                 |
| Impuesto sobre la renta (nota 6)                                   | 585,688.05                      | 602,968.22                      |
| <b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>                      | <u><b>1,402,748.14</b></u>      | <u><b>1,427,630.73</b></u>      |
| Gastos financieros                                                 | 35,807.65                       | 26,985.11                       |
| Gastos por obligaciones con instituciones financieras              | 1,198.67                        | 939.16                          |
| Gastos por cuentas y documentos por pagar                          | 3,058.36                        | 23,556.67                       |
| Gastos por contingencias, compromisos y otros                      | 4,800.00                        | 0.00                            |
| Perdida en venta de activos                                        | 26,750.62                       | 2,489.28                        |
| <b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>                     | <u>1,366,940.49</u>             | <u>1,400,645.62</u>             |
| Ingresos extraordinarios                                           | 0.00                            | 0.56                            |
| Gastos extraordinarios                                             | 0.00                            | 0.00                            |
| <b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>         | <u><b>US\$ 1,366,940.49</b></u> | <u><b>US\$ 1,400,646.18</b></u> |
| Utilidades retenidas al principio del año                          | US\$ 1,640,930.09               | US\$ 1,690,283.91               |
| Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal   | 1,607,790.58                    | 1,640,930.09                    |
| Utilidades de ejercicio y antes de impuesto                        | 1,988,436.19                    | 2,030,598.95                    |
| Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias        | 1,366,940.49                    | 1,400,645.62                    |
| Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias           | 1,366,940.49                    | 1,400,646.18                    |
| No. de acciones comunes en circulación                             | 5,886                           | 5,823                           |
| Valor nominal                                                      | 200.00                          | 200.00                          |
| Utilidades del ejercicio por acción                                | 232.24                          | 240.53                          |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
 (Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal

Mtro. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador único







**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                         | Capital                  | Reservas               | Resultados Acumulados  | Resultados del presente ejercicio | Total                    |
|-----------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b> | <b>US\$ 1,147,400.00</b> | <b>US\$ 92,856.32</b>  | <b>US\$ 233,041.65</b> | <b>US\$ 323,257.29</b>            | <b>US\$ 1,796,555.26</b> |
| Traslados a resultados acumulados       |                          |                        | 323,257.29             | (323,257.29)                      | 0.00                     |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (323,000.00)           | 0.00                              | (323,000.00)             |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 136,623.68             | 0.00                   | 0.00                              | 136,623.68               |
| Resultados del ejercicio                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,300,393.88                      | 1,300,393.88             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b> | <b>US\$ 1,147,400.00</b> | <b>US\$ 229,480.00</b> | <b>US\$ 233,298.94</b> | <b>US\$ 1,300,393.88</b>          | <b>US\$ 2,910,572.82</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,300,393.88           | (1,300,393.88)                    | 0.00                     |
| Capitalización                          | 17,200.00                | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 17,200.00                |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,517,200.00)         | 0.00                              | (1,517,200.00)           |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 3,440.00               | 0.00                   | 0.00                              | 3,440.00                 |
| Resultado del ejercicio                 | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,440,871.09                      | 1,440,871.09             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b> | <b>US\$ 1,164,600.00</b> | <b>US\$ 232,920.00</b> | <b>US\$ 16,492.82</b>  | <b>US\$ 1,440,871.09</b>          | <b>US\$ 2,854,883.91</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,440,871.09           | (1,440,871.09)                    | 0.00                     |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,450,000.00)         | 0.00                              | (1,450,000.00)           |
| Resultados del Ejercicio                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,400,646.18                      | 1,400,646.18             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b> | <b>US\$ 1,164,600.00</b> | <b>US\$ 232,920.00</b> | <b>US\$ 7,363.91</b>   | <b>US\$ 1,400,646.18</b>          | <b>US\$ 2,805,530.09</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,400,646.18           | (1,400,646.18)                    | 0.00                     |
| Capitalización                          | 12,600.00                | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 12,600.00                |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1402,600.00)          | 0.00                              | (1402,600.00)            |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 2,520.00               | 0.00                   | 0.00                              | 2,520.00                 |
| Resultado del ejercicio                 | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,364,420.49                      | 1,364,420.49             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b> | <b>US\$ 1,177,200.00</b> | <b>US\$ 235,440.00</b> | <b>US\$ 5,410.09</b>   | <b>US\$ 1,364,420.49</b>          | <b>US\$ 2,782,470.58</b> |

El 19 de marzo de 2018, en Asamblea de Socios número 2 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de U\$ 1,177,200.00 incrementando el valor de US\$ 12,600.00 mediante emisión de 63 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 5,886 acciones comunes y nominativas con un valor de U\$ 200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único





**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                                                             | <u>2018</u>              | <u>2017</u>            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>                                                       |                          |                        |
| Entrada de operaciones de inversión propia                                                                  | US\$ 10,978,306.44       | US\$ 7,785,597.34      |
| Entrada por servicios                                                                                       | 3,342,710.10             | 3,260,157.86           |
| Entrada por intereses y dividendos                                                                          | 38,085.41                | 45,223.43              |
| Otras entradas relativas a operación                                                                        | 89,501.45                | 234,651.36             |
| Menos:                                                                                                      |                          |                        |
| Pagos por compra de inversión propia                                                                        | 10,386,306.44            | 7,944,977.18           |
| Pagos por costos de servicios                                                                               | 92,932.75                | 11,756.47              |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales                                                                | 891,501.17               | 1,066,870.44           |
| Pago de proveedores                                                                                         | 0.00                     | 0.00                   |
| Pago de impuestos y contribuciones                                                                          | 752,025.10               | 693,301.79             |
| Otros pagos relativos a operación                                                                           | 385,670.91               | 516,947.29             |
| <i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i> | <i>1,940,167.03</i>      | <i>1,091,776.82</i>    |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>                                                       |                          |                        |
| Entradas por venta de inversiones financieras                                                               | 0.00                     | 0.00                   |
| Entrada por venta de inmuebles y equipos                                                                    | 359.45                   |                        |
| Otros ingresos relativos a inversión                                                                        | 0.00                     | 0.00                   |
| Menos:                                                                                                      |                          |                        |
| Pagos por compra de inmuebles y equipos                                                                     | 4,693.73                 | 2,195.45               |
| Otros ingresos relativos a inversión                                                                        | 0.00                     | 0.00                   |
| <i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>           | <i>(4,334.28)</i>        | <i>(2,195.45)</i>      |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u>                                                  |                          |                        |
| Entrada de aportes de accionistas                                                                           | 0.00                     | 0.00                   |
| Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo                                                        | 1,080,000.00             | 1,269,001.30           |
| Entrada por operaciones de reporto                                                                          | 0.00                     | 310,000.00             |
| Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento                                                   | 150,000.00               | 0.00                   |
| Menos:                                                                                                      |                          |                        |
| Amortización de préstamos obtenidos                                                                         | 1,080,000.00             | 1,269,001.30           |
| Pago de dividendos y otras distribuciones                                                                   | 799,408.00               | 1,300,000.00           |
| Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento                                          | 0.00                     | 3,100,000.00           |
| <i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>    | <i>(649,408.00)</i>      | <i>(1,300,000.00)</i>  |
| <i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>                                     | <i>1,286,424.75</i>      | <i>(210,418.63)</i>    |
| Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio                                            | 143,761.11               | 354,179.74             |
| <b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>                                   | <b>US\$ 1,430,185.86</b> | <b>US\$ 143,761.11</b> |





**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                                                                             |             | <u>2018</u>                |             | <u>2017</u>                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|----------------------------|
| <b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b> |             |                            |             |                            |
| Resultados del ejercicio utilidad                                                                                           | US\$        | 1,366,940.49               | US\$        | 1,400,646.18               |
| Más:                                                                                                                        |             |                            |             |                            |
| Ajuste al resultado del ejercicio:                                                                                          |             |                            |             |                            |
| Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo                                                    |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| Depreciaciones y amortizaciones del período                                                                                 |             | 15,931.31                  |             | 24,830.07                  |
| Provisiones diversas del periodo                                                                                            |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| Otros                                                                                                                       |             | 585,688.05                 |             | 602,968.22                 |
| Menos:                                                                                                                      |             |                            |             |                            |
| <b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>                                                              |             |                            |             |                            |
| Cuentas y documentos por cobrar                                                                                             |             | (18,902.38)                |             | 39,720.27                  |
| Cuentas y documentos por pagar                                                                                              |             | 84.28                      |             | (234,719.15)               |
| Gastos pagados por anticipado                                                                                               |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| Otros activos                                                                                                               |             | 588,880.67                 |             | (121,726.23)               |
| Impuesto y contribuciones por pagar                                                                                         |             | (598,455.39)               |             | (619,942.54)               |
| Proveedores                                                                                                                 |             | 0.00                       |             | 0.00                       |
| <b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>                 | <b>US\$</b> | <b><u>1,940,167.03</u></b> | <b>US\$</b> | <b><u>1,091,776.82</u></b> |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
 (Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General



Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador único





**HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA**

**(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)**

(Compañía salvadoreña- nota - 1)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficios del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.





En fecha veintitres de septiembre de dos mil dieciséis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía es subsidiaria de Hencorp Inc., ya que está posee una participación del 82.50% del capital social, por tanto, es controladora de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

## **NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

### Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

### Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

### Principales políticas contables utilizadas

- a. **Período contable**  
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. **Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**  
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- c. **Corrección monetaria**  
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. **Bases de conversión**  
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.



- e. **Propiedad, Planta y Equipo**  
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.
- f. **Depreciación**  
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:
- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
  - Vehículos 4 años
- La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.
- g. **Otros Activos Corrientes**  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. **Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta**  
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. **Derechos sobre excedentes de patrimonios separados**  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- j. **Indemnización**  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. **Gastos de emisión y colocación de valores de deuda**  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. **Ingresos de explotación**  
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.
- m. **Flujo de Efectivo**  
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.
- n. **Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero**

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

### **NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES**

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existieron cambios.





#### **NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo mas importante a continuación:

##### **Gestión y control integral de riesgos:**

La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

##### **Factores de riesgo:**

Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

##### **Riesgos**

##### **Riesgo Reputacional:**

Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

##### **Riesgo Operativo:**

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

##### **Riesgo de fraude interno o externo:**

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

##### **Daños materiales:**

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.





## NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la sociedad presenta un saldo por US\$ 91,449.29 y US\$ 108,149.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

### Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se detallan a continuación:

| Conceptos                           | Transacciones al 31 de diciembre de 2018 | Transacciones al 31 de diciembre de 2017 |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Inversiones efectuadas              | 3,280,000.00                             | 3,156,775.09                             |
| Ingresos obtenidos por rendimientos | 6,563.15                                 | 4,161.69                                 |

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 era de US\$ 0.00

### Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp Inc., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US\$150,000.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa.

## NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US\$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a \$4,512.83, al 31 de diciembre de 2017 el saldo de otros impuestos por pagar es de \$0.00.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 585,688.05 y para el 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 602,968.22

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2018 es el siguiente:

|                                                   | Calculo Impuesto | Diferencia Temporal | Impuesto a Pagar |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2018 | 1,952,628.54     | 585,788.56          | 0.00             |
| Menos                                             |                  |                     |                  |
| Reserva Legal                                     | 2,520.00         | (756.00)            | 0.00             |
| Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores           | 1,226.75         | (368.02)            | 0.00             |
|                                                   |                  |                     | 585,788.56       |





|                                                           |              | Calculo<br>Impuesto | Diferencia<br>Temporaria | Impuesto a<br>Pagar |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Más                                                       |              |                     |                          |                     |
| <u>Gastos No Deducibles</u>                               |              |                     |                          |                     |
| IVA proporcionalidad                                      | 2,925.69     | 877.71              | 0.00                     | 877.71              |
| Impuesto operaciones financieras y CECS                   | 189.81       | 56.94               | 0.00                     | 56.94               |
| Reserva legal no deducible de ingresos no gravados        | 0.91         | 0.27                |                          | 0.27                |
| Gastos no deducibles                                      | 295.30       | 88.59               | 0.00                     | 88.59               |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta               | 1,952,293.50 |                     |                          |                     |
| Impuesto Sobre la Renta                                   | 585,688.05   |                     |                          |                     |
| <b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b> |              | <b>585,688.05</b>   | <b>0.00</b>              | <b>585,688.05</b>   |

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US\$ 585,688.05, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2017 es el siguiente:

|                                                           |              | Calculo<br>Impuesto | Diferencia<br>Temporaria | Impuesto a<br>Pagar |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2017         | 2,003,614.40 | 601,084.32          | 0.00                     | 601,084.32          |
| Menos                                                     |              |                     |                          |                     |
| Reserva Legal                                             | 0.00         | 0.00                | 0.00                     | 0.00                |
| Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores                   | 1,929.94     | (578.98)            | 0.00                     | (578.98)            |
| Mas                                                       |              |                     |                          |                     |
| <u>Gastos No Deducibles</u>                               |              |                     |                          |                     |
| IVA proporcionalidad                                      | 5,754.06     | 1,726.22            | 0.00                     | 1,726.22            |
| Impuesto operaciones financieras y CECS                   | 628.97       | 188.69              | 0.00                     | 188.69              |
| Impuestos municipales enero y febrero 2016                | 673.68       | 202.10              |                          | 202.10              |
| Gasto cálculo ISR año 2016                                | 691.80       | 207.54              |                          | 207.54              |
| Gastos no deducibles                                      | 461.10       | 138.33              | 0.00                     | 138.33              |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta               | 2,009,894.07 |                     |                          |                     |
| Impuesto Sobre la Renta                                   | 602,968.22   |                     |                          |                     |
| <b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b> |              | <b>602,968.22</b>   | <b>0.00</b>              | <b>602,968.22</b>   |

Al 31 de diciembre de 2017 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US\$ 602,968.22 que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

## NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

### A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

|                                        | <u>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</u> |      | <u>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2017</u> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|------|-------------------------------------------|
| <u>Bancos e intermediarios locales</u> |                                           |      |                                           |
| Depósitos en cuentas corrientes        | US\$ 1,362,521.67                         | US\$ | 119,031.62                                |
| Depósitos en cuentas ahorro            | 51,902.59                                 |      | 4,163.62                                  |
| Depósitos a Plazo                      | 15,000.00                                 |      | 15,000.00                                 |



|                                                               | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2017</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Bancos y financieras del exterior                             |                                           |                                           |
| Depósitos en cuentas corrientes                               | 461.60                                    | 5,265.87                                  |
| <b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b> | <b>US\$ 1,429,885.86</b>                  | <b>US\$ 143,461.11</b>                    |

#### B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

|                                              | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2017</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Otras cuentas por cobrar                     | US\$ 562,512.27                           | US\$ 560,242.27                           |
| Otros                                        | 197,785.73                                | 165,259.41                                |
| <b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b> | <b>US\$ 760,298.00</b>                    | <b>US\$ 725,501.68</b>                    |

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

#### C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2018, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U\$ 2,395,000.00 las cuales se detallan a continuación:

- Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US\$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa por \$**150,000.00**, las cuales suman un monto de **US\$172,000.00**, al 31 de diciembre de 2018.
- Inversiones disponibles para la venta por U\$ **2,223,000.00**, la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

| Fecha operación | Corredor de Bolsa de Valores | Título    | Valor transado US\$ | Fecha de liquidación |
|-----------------|------------------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| 20/12/2018      | Hencorp, S.A. de C.V.        | VTHVAND01 | 2,223,000.00        | 20/12/2018           |
| <b>TOTAL</b>    |                              |           | <b>2,223,000.00</b> |                      |

Al 31 de diciembre de 2017, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U\$ 2,987,000.00 las cuales se detallan a continuación:

- Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, LTDA. de C.V. por US\$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una.
- Inversiones disponibles para la venta – reportos de venta por U\$ **2,560,000.00** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

| Fecha operación | Corredor de Bolsa de Valores                 | Título    | Valor transado US\$ | Fecha de liquidación |
|-----------------|----------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| 27/12/2017      | Prival Securities El Salvador, LTDA. de C.V. | VTHVAND01 | 2,560,000.00        | 27/12/2017           |
| <b>TOTAL</b>    |                                              |           | <b>2,560,000.00</b> |                      |





c) Inversiones en fondos de titularización por valor de US\$ **405,000.00** los cuales están integrados de la siguiente manera:

- ✓ Se tienen inversiones en VTHVAND01 Disponibles para la Venta, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador; LTDA. de C.V., con fecha 26 de octubre de 2017 por un monto de US\$ 460,000. Durante el ejercicio 2017 inicialmente se tenía un saldo por U\$ 460,000.00 menos amortizaciones efectuadas por U\$ 55,000.00, quedando un monto de U\$ 405,000.00, los cuales tienen las siguientes características:

**VTHVAND01 - Tramo 27**

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de Administradora del "Fondo de Titularización – Hencorp Valores – ANDA 01" (FTHVAND01)

Denominación de la Emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización – Hencorp Valores – ANDA 01" (VTHVAND01)

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual

Tipo de tasa : Fija

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 26 de marzo de 2019

Plazo del tramo: 17 meses

## NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

| <b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>   | <b>Valor Original</b> | <b>Depreciación Acumulada</b> | <b>Valor Pendiente Depreciar</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>US\$ 1,321.24</b>  | <b>US\$ (929.20)</b>          | <b>US\$ 392.04</b>               |
| Aumentos                                | 0.00                  | (233.42)                      | (233.42)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>1,321.24</b>       | <b>(1,162.62)</b>             | <b>158.62</b>                    |
| Aumentos                                | 0.00                  | (132.17)                      | (132.17)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>1,321.24</b>       | <b>(1,294.79)</b>             | <b>26.45</b>                     |
| Aumento                                 | 0.00                  | (26.45)                       | (26.45)                          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>1,321.24</b>       | <b>(1,321.24)</b>             | <b>0.00</b>                      |
| Aumento                                 | 940.16                | (125.36)                      | 814.80                           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>2,261.40</b>       | <b>(1,446.60)</b>             | <b>814.80</b>                    |
| Aumento                                 | 0.00                  | (188.03)                      | (188.03)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>2,261.40</b>       | <b>(1,634.63)</b>             | <b>626.77</b>                    |
| <b>Equipo de Cómputo</b>                | <b>Valor Original</b> | <b>Depreciación</b>           | <b>Valor Pendiente</b>           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>7,937.17</b>       | <b>(4,979.20)</b>             | <b>2,957.97</b>                  |
| Aumentos                                | 2,678.00              | (851.38)                      | 1,826.62                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>10,615.17</b>      | <b>( 5,830.58)</b>            | <b>4,784.59</b>                  |
| Aumentos                                | 4,560.54              | (2,121.35)                    | 2,439.19                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>15,175.71</b>      | <b>(7,952.05)</b>             | <b>7,223.66</b>                  |
| Aumento                                 | 6,119.91              | (2,943.41)                    | 3,176.50                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>21,295.62</b>      | <b>(10,895.46)</b>            | <b>10,400.16</b>                 |
| Aumento                                 | 1,181.42              | (3,570.31)                    | (2,388.89)                       |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>22,477.04</b>      | <b>(14,465.77)</b>            | <b>8,011.27</b>                  |
| Aumento                                 | 2,649.63              | (2,407.38)                    | 242.25                           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>25,126.67</b>      | <b>(16,873.15)</b>            | <b>8,253.52</b>                  |



| <b>Vehiculos</b>                        | <b>Valor Original</b>  | <b>Depreciación</b>      | <b>Valor Pendiente</b> |
|-----------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>103,648.25</b>      | <b>(8,637.35)</b>        | <b>95,010.90</b>       |
| Aumentos                                | 0.00                   | (20,730.00)              | (20,730.00)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>103,648.25</b>      | <b>(29,367.35)</b>       | <b>74,280.90</b>       |
| Aumentos                                | 0.00                   | (20,729.64)              | (20,729.64)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>103,648.25</b>      | <b>(50,096.99)</b>       | <b>53,551.26</b>       |
| Aumento                                 | 1,619.00               | (20,931.69)              | (19,312.69)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>105,267.25</b>      | <b>(71,028.68)</b>       | <b>34,238.57</b>       |
| Aumento                                 | 0.00                   | (21,134.40)              | (21,134.40)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>105,267.25</b>      | <b>(92,163.08)</b>       | <b>13,104.17</b>       |
| Aumento                                 | 0.00                   | (12,497.05)              | (12,497.05)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>105,267.25</b>      | <b>(104,660.13)</b>      | <b>607.12</b>          |
| <b>TOTALES</b>                          | <b>Valor Original</b>  | <b>Depreciación</b>      | <b>Valor Pendiente</b> |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>112,906.66</b>      | <b>(14,545.75)</b>       | <b>98,360.91</b>       |
| Aumentos                                | 2,678.00               | (21,814.80)              | (19,136.80)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>115,584.66</b>      | <b>(36,360.55)</b>       | <b>79,224.11</b>       |
| Aumentos                                | 4,560.54               | (22,983.28)              | (18,422.74)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>120,145.20</b>      | <b>(59,343.83)</b>       | <b>60,801.37</b>       |
| Aumentos                                | 7,738.91               | (23,901.55)              | (16,162.64)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>127,884.11</b>      | <b>(83,245.38)</b>       | <b>44,638.73</b>       |
| Aumentos                                | 2,121.58               | (24,830.07)              | (22,708.49)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>130,005.69</b>      | <b>(108,075.45)</b>      | <b>21,930.24</b>       |
| Aumentos                                | 2,649.63               | (15,092.46)              | (12,442.83)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>US\$ 132,655.32</b> | <b>US\$ (123,167.91)</b> | <b>US\$ 9,487.41</b>   |

## NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

## NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

|                                | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2017</b> |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Retenciones por pagar          | US\$ 6,512.07                             | US\$ 5,362.96                             |
| Impuestos retenidos            | 11,932.66                                 | 11,190.39                                 |
| Cuentas por pagar servicios    | 9.04                                      | 8.96                                      |
| Provisiones por pagar          | 468,010.76                                | 469,817.94                                |
| <b>Total Cuentas por Pagar</b> | <b>US\$ 486,464.53</b>                    | <b>US\$ 486,380.25</b>                    |

## NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.





## NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US\$ 1,177,200.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-dieciseis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

| <b>SOCIO</b>                   | <b>Participación Social</b> | <b>Porcentaje Participación</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Hencorp, Inc                   | 4,856                       | 82.50%                          |
| FHH Corp                       | 371                         | 6.30%                           |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 659                         | 11.20%                          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b><u>5,886</u></b>         | <b><u>100.00%</u></b>           |

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, Inc. con 4,856 de participación social que ascienden a US\$ 971,200.00 siendo la participación del 82.50% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente para la constitución de la sociedad.

Los socios de conformidad con acta número 3, de Asamblea de Socios, de fecha 14 de diciembre de 2018, deciden transferir sus participaciones sociales a favor de la Sociedad Panameña Hencorp V. Holdings S. de R.L., dicha transferencias constituirá un aporte al capital social de ésta en especie, la transferencia de participaciones, según corresponda, siendo aprobada por la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-02/2019, de fecha 10 de enero de 2019.

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social asciende a US\$ 1,164,600.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis; con fecha 23 de septiembre de 2016 se realizo traspaso de acciones, siendo debidamente informado al Superintendencia del Sistema Financiero. Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

| <b>ACCIONISTA</b>              | <b>No. Acciones</b> | <b>Porcentaje Participación</b> |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Hencorp, Inc                   | 4,804               | 82.50%                          |
| FHH Corp                       | 367                 | 6.30%                           |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 652                 | 11.20%                          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b><u>5,823</u></b> | <b><u>100.00%</u></b>           |

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

## NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen pasivos contingentes.

## NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.





## NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2018 y 2017, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

## NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

- 1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 607,067,714.88 y US\$ 633,428,015.29 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

### **a. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Frances Cero Uno**

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Frances Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

### **b. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno**

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.





En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 el saldo registrado es de US\$ 0.00;

**c. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno**

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno, cuya abreviación es VTHVAAC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Diez Millones Cuatrocientos Ochenta y Ocho Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.00% anual
10. Fecha de Colocación: 7 de octubre de 2011
11. Fecha de Liquidación: 10 de octubre de 2011
12. Fecha de vencimiento: 10 de octubre de 2019

| <u>Equipo de Cómputo</u>         | Valor Original  | Depreciación     | Valor Pendiente |
|----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 7,937.17        | (4,979.20)       | 2,957.97        |
| Aumentos                         | 2,678.00        | (851.38)         | 1,826.62        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 10,615.17       | ( 5,830.58)      | 4,784.59        |
| Aumentos                         | 4,560.54        | (2,121.35)       | 2,439.19        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 15,175.71       | (7,951.93)       | 7,223.78        |
| Aumento                          | 6,119.91        | (2,943.41)       | 3,176.49        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 21,295.47       | (10,895.34)      | 10,400.13       |
| Aumento                          | 1,181.42        | (3,570.31)       | (2,388.89)      |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 22,476.89       | (14,465.65)      | 8,011.24        |
| <u>Vehículos</u>                 | Valor Original  | Depreciación     | Valor Pendiente |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 103,648.25      | (8,637.35)       | 95,010.90       |
| Aumentos                         | 0.00            | (20,730.00)      | (20,730.00)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 103,648.25      | (29,367.35)      | 74,280.90       |
| Aumentos                         | 0.00            | (20,729.64)      | (20,729.64)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 103,648.25      | (50,096.99)      | 53,551.26       |
| Aumento                          | 1,619.00        | (20,931.69)      | (19,312.69)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 105,267.25      | (71,028.68)      | 34,238.57       |
| Aumento                          | 0.00            | (21,134.40)      | (21,134.40)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 105,267.25      | (92,163.08)      | 13,104.17       |
| <b>TOTALES</b>                   | Valor Original  | Depreciación     | Valor Pendiente |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 112,906.66      | (14,545.75)      | 98,360.91       |
| Aumentos                         | 2,678.00        | (21,814.80)      | (19,136.80)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | US\$ 115,584.66 | US\$ (36,360.55) | US\$ 79,224.11  |
| Aumentos                         | 4,560.54        | (22,983.28)      | (18,422.74)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 120,145.20      | (59,343.83)      | 60,801.37       |
| Aumentos                         | 7,738.91        | (23,901.55)      | (16,162.64)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 127,884.11      | (83,245.38)      | 44,638.73       |
| Aumentos                         | 2,121.58        | (24,830.07)      | (22,708.49)     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 130,005.69      | (108,075.45)     | 21,930.24       |

## NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

## NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

|                                | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2017 | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2016 |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Retenciones por pagar          | US\$ 5,362.96                    | US\$ 4,627.37                    |
| Impuestos retenidos            | 11,190.39                        | 14,413.95                        |
| Cuentas por pagar servicios    | 8.96                             | 26.51                            |
| Provisiones por pagar          | 469,817.94                       | 702,031.57                       |
| <b>Total Cuentas por Pagar</b> | <b>US\$ 486,380.25</b>           | <b>US\$ 721,099.40</b>           |





## NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

## NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social asciende a US\$ 1,164,600.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis; con fecha 23 de septiembre de 2016 se realizo traspaso de acciones, siendo debidamente informado al Superintendencia del Sistema Financiero. Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

| <b>SOCIO</b>                   | <b>Participación Social</b> | <b>Porcentaje Participación</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Hencorp, Inc                   | 4,804                       | 82.50%                          |
| FHH Corp                       | 367                         | 6.30%                           |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 652                         | 11.20%                          |
| <b>TOTAL</b>                   | <u>5,823</u>                | <u>100.00%</u>                  |

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social asciende a US\$ 1,164,600.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis; con fecha 23 de septiembre de 2016 se realizo traspaso de acciones, siendo debidamente informado al Superintendencia del Sistema Financiero. Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

| <b>ACCIONISTA</b>              | <b>No. Acciones</b> | <b>Porcentaje Participación</b> |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Hencorp, Inc                   | 4,804               | 82.50%                          |
| FHH Corp                       | 367                 | 6.30%                           |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 652                 | 11.20%                          |
| <b>TOTAL</b>                   | <u>5,823</u>        | <u>100.00%</u>                  |

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, Inc. con 4,804 de participación social que ascienden a US\$ 960,800 siendo la participación del 82.50% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente para la constitución de la sociedad.

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

## NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se tienen pasivos contingentes.



#### **NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

#### **NOTA 15 SANCIONES**

Durante el período 2017 y 2016, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

#### **NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES**

- 1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 633,428,015.29 y US\$ 518,883,613.31 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2017 se detallan a continuación:

##### **a. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Frances Cero Uno**

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010. Las características de la emisión del fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALF CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés Cero Uno, cuya abreviación es VTHVALF CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVALF CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALF CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Liceo Francés.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Mínima a Pagar: 6.00% anual





10. Tasa de Interés Máxima a Pagar: 7.00% anual
11. Fecha de Colocación: 26 de noviembre de 2010
12. Fecha de Liquidación: 29 de noviembre de 2010
13. Fecha de vencimiento: 29 de noviembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$0.00, debido que según acta número 3 de fecha veintisiete de marzo de 2017, se acordó la redención anticipada de este fondo. Al 31 de diciembre de 2016, el saldo registrado era de US\$1,220,958.17. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$28,329.63 (Veintinueve Mil Trecientos Veintinueve 63/100 Dólares) al 31 diciembre de 2017 se encuentra en proceso de devolución al originador.

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$ 0.00 y 31 de diciembre 2016 el saldo registrado es de US\$ 1,220,958.17;

**b. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno**

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares), al 31 diciembre de 2016 se encuentra en proceso de devolución al originador.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016 el saldo registrado es de US\$ 0.00;



**c. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno**

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de “Valores de Titularización” – Títulos de Deuda a Cargo del “Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01”, por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno, cuya abreviación es VTHVAAC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.
4. Monto de la Emisión: Diez Millones Cuatrocientos Ochenta y Ocho Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.00% anual
10. Fecha de Colocación: 7 de octubre de 2011
11. Fecha de Liquidación: 10 de octubre de 2011
12. Fecha de vencimiento: 10 de octubre de 2019

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 3,017,081.20; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 4,489,835.54.



**d. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno**

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2017 se encuentra en proceso de devolución al originador conforme a la celebración de la Resciliación de Contrato de dicho fondo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**e. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno**

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.





6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 5,461,900.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 8,739,040.00.

**f. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno**

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012



14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 7,783,394.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 8,086,287.00

**g. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos**

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta numero 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), al 31 diciembre de 2017 se encuentra en proceso de devolución al originador.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016 el saldo registrado es de US\$ 0.00;

**h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno**

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.





2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U\$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U\$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U\$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de U\$64,088,617.20; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 71,439,559.16





**i. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01**

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 5,777,738.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 6,646,328.00.



**j. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01**

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$19,906,097.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 22,561,452.00.





**k. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01**

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$ 8,618,569.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 9,264,234.00.





**I. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01**

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$ 253,001,476.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 265,413,741.00.





**m. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02**

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$580,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015



27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$ 7,813,188.60; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 8,853,803.44.

**n. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03**

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$642,000.00





12. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
20. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
23. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
24. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
26. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
27. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
28. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$ 50,486,411.29; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 50,275,402.00.

**o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01**

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.





6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US\$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US\$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US\$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US\$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11: US\$5,000,000.00
19. Monto Negociado Tramo 12: US\$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13: US\$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14: US\$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15: US\$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16: US\$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17: US\$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18: US\$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19: US\$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20: US\$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21: US\$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22: US\$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23: US\$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24: US\$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25: US\$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26: US\$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27: US\$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28: US\$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29: US\$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.

58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10: 7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11: 7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12: 7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13: 7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14: 7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15: 7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16: 7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17: 7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18: 7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19: 7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20: 7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21: 7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22: 7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23: 7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24: 7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25: 7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26: 7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27: 6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28: 7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29: 7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017



111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030





164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado es de US\$ 146,318,543.00; al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 61,893,000.00.

**p. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno**

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.



6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.55% anual
10. Fecha de Colocación: 8 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 21,845,000.00

**q. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos**

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 39,310,000.00.



2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.
2. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.
3. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.
4. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

5. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estara integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordo que habrian cuatro suplentes.





**b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017**

Según acta No.33 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 04 de enero de 2018, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2017, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el día 15 de enero de 2018.

**NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, existe Proceso Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo a resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y al Comité de Apelaciones de la referida institución. Demanda que ha sido admitida con suspensión de los actos reclamados a favor de la sociedad.

**NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.**

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconozca el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:
  - i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
  - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.
3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.



4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.



**Dictamen e informe de los auditores independientes**

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018



## ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

Audidores y Consultores

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y  
Consejo de Gerentes de  
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

#### Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

#### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa mas realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

#### Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.





Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
Inscripción profesional N° 2503

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2020





**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA****(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                              | <b>2019</b>                | <b>2018</b>                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Activo</b>                                                |                            |                            |
| Activo corriente                                             | 4,191,740.44               | US\$ 4,740,240.58          |
| Efectivo y sus equivalentes                                  | 300.00                     | 300.00                     |
| Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)    | 665,885.54                 | 1,429,885.86               |
| Inversiones financieras (nota 7)                             | 2,493,053.69               | 2,395,000.00               |
| Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)                     | 878,632.67                 | 760,298.00                 |
| Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)      | 89,849.29                  | 91,449.29                  |
| Rendimientos por cobrar                                      | 1,532.05                   | 3,414.83                   |
| Impuestos                                                    | 62,487.20                  | 59,892.60                  |
| Activo no corriente                                          | 7,660.70                   | 9,487.41                   |
| Muebles (nota 8)                                             | 7,660.70                   | 9,487.41                   |
| Activos intangibles (nota 9)                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <b>Total activo</b>                                          | <b>US\$ 4,199,401.14</b>   | <b>US\$ 4,749,727.99</b>   |
| <b>Pasivo</b>                                                |                            |                            |
| Pasivo corriente                                             | 1,328,685.62               | 1,967,257.41               |
| Cuentas por pagar (nota 10)                                  | 568,245.41                 | 486,464.53                 |
| Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)                      | 129,855.00                 | 150,000.00                 |
| Impuestos por pagar (nota 6)                                 | 630,585.21                 | 590,200.88                 |
| Dividendo por pagar                                          | 0.00                       | 740,592.00                 |
| <b>Patrimonio</b>                                            |                            |                            |
| Capital                                                      | 1,177,200.00               | 1,177,200.00               |
| Capital social (nota 12)                                     | 1,177,200.00               | 1,177,200.00               |
| Reservas de capital                                          | 235,440.00                 | 235,440.00                 |
| Reservas de capital                                          | 235,440.00                 | 235,440.00                 |
| Resultados                                                   | <b>1,458,075.52</b>        | <b>1,369,830.58</b>        |
| Resultados acumulados de ejercicios de ejercicios anteriores | 4,830.58                   | 5,410.09                   |
| Resultados del presente período                              | 1,453,244.94               | 1,364,420.49               |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>                             | <b>US\$ 4,199,401.14</b>   | <b>US\$ 4,749,727.99</b>   |
| <b>Contingencias de compromisos y control propias</b>        |                            |                            |
| Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)       | US\$ 628,854,102.78        | US\$ 607,067,714.88        |
| Garantías otorgadas                                          | 0.00                       | 0.00                       |
| Otras contingencias y compromisos                            | US\$ 628,854,102.78        | 607,067,714.88             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>US\$ 628,854,102.78</b> | <b>US\$ 607,067,714.88</b> |
| <b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>     |                            |                            |
| Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)              | 628,854,102.78             | US\$ 607,067,714.88        |
| Responsabilidad por garantías otorgadas                      | 0.00                       | 0.00                       |
| Responsabilidad por otras contingencias y compromisos        | 628,854,102.78             | 607,067,714.88             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>US\$ 628,854,102.78</b> | <b>US\$ 607,067,714.88</b> |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Baltimore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Mirero Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador Único



**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA****(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                    | <u>2019</u>                     | <u>2018</u>                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Ingresos                                                           |                                 |                                 |
| Ingresos por explotación                                           |                                 |                                 |
| Ingresos por titularización de activos                             | US\$ 3,500,906.40               | US\$ 3,342,710.10               |
| Ingresos diversos                                                  | 0.00                            | 0.00                            |
|                                                                    | <u>3,500,906.40</u>             | <u>3,342,710.10</u>             |
| Egresos                                                            |                                 |                                 |
| Costos de explotación                                              | 1,431,840.61                    | 1,394,011.18                    |
| Gastos de operación por titularización de activos                  | 79,764.23                       | 92,932.75                       |
| Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora | 1,348,060.23                    | 1,285,147.12                    |
| Gastos por depreciación, amortización y deterioro                  | 4,016.15                        | 15,931.31                       |
| Resultado de operación                                             |                                 | <u>1,948,698.92</u>             |
| Ingresos financieros                                               | 17,330.92                       | 39,737.27                       |
| Ingresos por inversiones financieras                               | 12,709.00                       | 36,794.94                       |
| Ingresos por cuentas y documentos por cobrar                       | 4,621.92                        | 2,942.33                        |
| Otros ingresos financieros                                         | 0.00                            | 0.00                            |
| <b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>                    | <u>2,086,396.71</u>             | <u>1,988,436.19</u>             |
| Impuesto sobre la renta                                            |                                 |                                 |
| Impuesto sobre la renta (nota 6)                                   | 624,683.24                      | 585,688.05                      |
| <b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>                      | <u>1,461,713.47</u>             | <u>1,402,748.14</u>             |
| Gastos financieros                                                 | 10,228.68                       | 35,807.65                       |
| Gastos por obligaciones con instituciones financieras              | 8,855.00                        | 1,198.67                        |
| Gastos por cuentas y documentos por pagar                          | 1,373.68                        | 3,058.36                        |
| Gastos por contingencias, compromisos y otros                      | 0.00                            | 4,800.00                        |
| Pérdida en venta de activos                                        | 0.00                            | 26,750.62                       |
| <b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>                     | <u>1,451,484.79</u>             | <u>1,366,940.49</u>             |
| Ingresos extraordinarios                                           | 1,760.15                        | 0.00                            |
| Gastos extraordinarios                                             | 0.00                            | 0.00                            |
| <b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>         | <u><b>US\$ 1,453,244.94</b></u> | <u><b>US\$ 1,366,940.49</b></u> |
| Utilidades retenidas al principio del año                          | US\$ 1,607,790.58               | US\$ 1,640,930.09               |
| Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal   | 1,693,515.51                    | 1,607,790.58                    |
| Utilidades de ejercicio y antes de impuesto                        | 2,086,396.71                    | 1,988,436.19                    |
| Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias        | 1,451,484.79                    | 1,366,940.49                    |
| Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias           | 1,453,244.94                    | 1,366,940.49                    |
| No. de acciones comunes en circulación                             | 5,886                           | 5,886                           |
| Valor nominal                                                      | 200.00                          | 200.00                          |
| Utilidades del ejercicio por acción                                | 246.90                          | 232.24                          |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Balmore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador Único



**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                         | Capital                  | Reservas               | Resultados Acumulados  | Resultados del presente ejercicio | Total                    |
|-----------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b> | <b>US\$ 1,147,400.00</b> | <b>US\$ 229,480.00</b> | <b>US\$ 233,298.94</b> | <b>US\$ 1,300,393.88</b>          | <b>US\$ 2,910,572.82</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,300,393.88           | (1,300,393.88)                    | 0.00                     |
| Capitalización                          | 17,200.00                | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 17,200.00                |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,517,200.00)         | 0.00                              | (1,517,200.00)           |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 3,440.00               | 0.00                   | 0.00                              | 3,440.00                 |
| Resultado del ejercicio                 | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,440,871.09                      | 1,440,871.09             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b> | <b>US\$ 1,164,600.00</b> | <b>US\$ 232,920.00</b> | <b>US\$ 16,492.82</b>  | <b>US\$ 1,440,871.09</b>          | <b>US\$ 2,854,883.91</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,440,871.09           | (1,440,871.09)                    | 0.00                     |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,450,000.00)         | 0.00                              | (1,450,000.00)           |
| Resultados del Ejercicio                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,400,646.18                      | 1,400,646.18             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b> | <b>US\$ 1,164,600.00</b> | <b>US\$ 232,920.00</b> | <b>US\$ 7,363.91</b>   | <b>US\$ 1,400,646.18</b>          | <b>US\$ 2,805,530.09</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,400,646.18           | (1,400,646.18)                    | 0.00                     |
| Capitalización                          | 12,600.00                | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 12,600.00                |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1402,600.00)          | 0.00                              | (1402,600.00)            |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 2,520.00               | 0.00                   | 0.00                              | 2,520.00                 |
| Resultado del ejercicio                 | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,364,420.49                      | 1,364,420.49             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b> | <b>US\$ 1,177,200.00</b> | <b>US\$ 235,440.00</b> | <b>US\$ 5,410.09</b>   | <b>US\$ 1,364,420.49</b>          | <b>US\$ 2,782,470.58</b> |
| Traslado de resultados acumulados       | 0.00                     | 0.00                   | 1,364,420.49           | (1,364,420.49)                    | 0.00                     |
| Capitalización                          | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 0.00                     |
| Dividendos declarados                   | 0.00                     | 0.00                   | (1,365,000.00)         | 0.00                              | (1,365,000.00)           |
| Aumento de reserva legal                | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 0.00                              | 0.00                     |
| Resultado del ejercicio                 | 0.00                     | 0.00                   | 0.00                   | 1,453,244.94                      | 1,453,244.94             |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b> | <b>US\$ 1,177,200.00</b> | <b>US\$ 235,440.00</b> | <b>US\$ 4,830.58</b>   | <b>US\$ 1,453,244.94</b>          | <b>US\$ 2,870,715.52</b> |

El 19 de marzo de 2018, en Asamblea de Socios número 2 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de US\$ 1,177,200.00 incrementando el valor de US\$ 12,600.00 mediante emisión de 63 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 5,886 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$ 200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmora Cruz  
Contador General



Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal



José Mario Zelaya Rivas  
Administrador Único





**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

|                                                                                                             | <b><u>2019</u></b>     | <b><u>2018</u></b>       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>                                                       |                        |                          |
| Entrada de operaciones de inversión propia                                                                  | US\$ 10,916,953.80     | US\$ 10,978,306.44       |
| Entrada por servicios                                                                                       | 3,500,906.40           | 3,342,710.10             |
| Entrada por intereses y dividendos                                                                          | 19,213.70              | 38,085.41                |
| Otras entradas relativas a operación                                                                        | 139,902.73             | 89,501.45                |
| Menos:                                                                                                      |                        |                          |
| Pagos por compra de inversión propia                                                                        | 11,015,007.49          | 10,386,306.44            |
| Pagos por costos de servicios                                                                               | 79,764.23              | 92,932.75                |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales                                                                | 900,655.29             | 891,501.17               |
| Pago de proveedores                                                                                         | 0.00                   | 0.00                     |
| Pago de impuestos y contribuciones                                                                          | 642,098.72             | 752,025.10               |
| Otros pagos relativos a operación                                                                           | 565,051.01             | 385,670.91               |
| <i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i> | <i>1,374,399.89</i>    | <i>1,940,167.03</i>      |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>                                                       |                        |                          |
| Entradas por venta de inversiones financieras                                                               | 0.00                   | 0.00                     |
| Entrada por venta de inmuebles y equipos                                                                    | 269.82                 | 359.45                   |
| Otros ingresos relativos a inversión                                                                        | 0.00                   | 0.00                     |
| Menos:                                                                                                      |                        |                          |
| Pagos por compra de inmuebles y equipos                                                                     | 4,078.03               | 4,693.73                 |
| Otros ingresos relativos a inversión                                                                        | 0.00                   | 0.00                     |
| <i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>           | <i>(3,808.21)</i>      | <i>(4,334.28)</i>        |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u>                                                  |                        |                          |
| Entrada de aportes de accionistas                                                                           | 0.00                   | 0.00                     |
| Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo                                                        | 0.00                   | 1,080,000.00             |
| Entrada por operaciones de reporto                                                                          | 0.00                   | 0.00                     |
| Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento                                                   | 0.00                   | 150,000.00               |
| Menos:                                                                                                      |                        |                          |
| Amortización de préstamos obtenidos                                                                         | 0.00                   | 1,080,000.00             |
| Pago de dividendos y otras distribuciones                                                                   | 2,105,592.00           | 799,408.00               |
| Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento                                          | 29,000.00              | 0.00                     |
| <i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>    | <i>(2,134,592.00)</i>  | <i>(649,408.00)</i>      |
| <i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>                                     | <i>(764,000.32)</i>    | <i>1,286,424.75</i>      |
| Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio                                            | 1,430,185.86           | 143,761.11               |
| <b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>                                   | <b>US\$ 666,185.54</b> | <b>US\$ 1,430,185.86</b> |

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

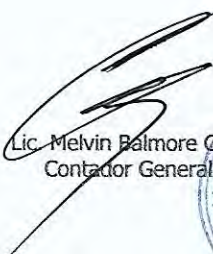
**Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

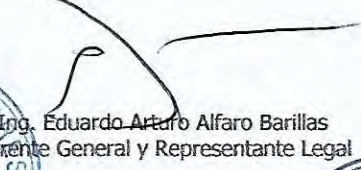
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

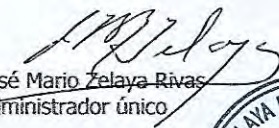
|                                                                                                                             | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b> |                          |                          |
| Resultados del ejercicio utilidad                                                                                           | US\$ 1,453,244.94        | US\$ 1,366,940.49        |
| Más:                                                                                                                        |                          |                          |
| Ajuste al resultado del ejercicio:                                                                                          |                          |                          |
| Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo                                                    |                          | 0.00                     |
| Depreciaciones y amortizaciones del periodo                                                                                 | 4,016.15                 | 15,931.31                |
| Provisiones diversas del periodo                                                                                            | 0.00                     | 0.00                     |
| Otros                                                                                                                       | 624,683.24               | 585,688.05               |
| Menos:                                                                                                                      |                          |                          |
| <b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>                                                              |                          |                          |
| Cuentas y documentos por cobrar                                                                                             | (104,378.12)             | (18,902.38)              |
| Cuentas y documentos por pagar                                                                                              | 81,780.88                | 84.28                    |
| Gastos pagados por anticipado                                                                                               | 0.00                     | 0.00                     |
| Otros activos                                                                                                               | (100,648.29)             | 588,880.67               |
| Impuesto y contribuciones por pagar                                                                                         | (584,298.91)             | (598,455.39)             |
| Proveedores                                                                                                                 | 0.00                     | 0.00                     |
| <b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>                 | <b>US\$ 1,374,399.89</b> | <b>US\$ 1,940,167.03</b> |

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos








Lic. Melvin Baltimore Cruz  
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña- nota - 1)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

---

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficios del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.



En fecha veintitres de septiembre de dos mil dieciseis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.98% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

## **NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

### Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

### Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

### Principales políticas contables utilizadas

- a. **Período contable**  
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. **Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**  
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

- c. Corrección monetaria  
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. Bases de conversión  
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.
- e. Propiedad, Planta y Equipo  
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.
- f. Depreciación  
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:
  - Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
  - Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.
- g. Otros Activos Corrientes  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta  
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- j. Indemnización  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. Ingresos de explotación  
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.
- m. Flujo de Efectivo  
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.
- n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

### **NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES**

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existieron cambios en la compañía.

### **NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basandose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo mas importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:

La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:

Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

#### Riesgos

Riesgo Reputacional:

Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.



Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

## **NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la sociedad presenta un saldo por US\$ 91,449.29 y US\$ 108,149.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

### **Otras Inversiones en Títulos Valores**

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación:

| <b>Conceptos</b>                    | <b>Transacciones al 31 de diciembre de 2019</b> | <b>Transacciones al 31 de diciembre de 2018</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Inversiones efectuadas              | 2,410,000.00                                    | 3,280,000.00                                    |
| Ingresos obtenidos por rendimientos | 4,693.74                                        | 6,563.15                                        |

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 era de US\$ 0.00

### **Obligaciones con entidades del exterior**

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US\$129,855.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Super Intendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US\$1 equivalentes a US\$121,000.00 e intereses generados por dicho préstamo por US\$8,855.00.

## **NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US\$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a \$5,901.97, al 31 de diciembre de 2018 el saldo de otros impuestos por pagar es de \$4,512.83

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 624,683.24 y para el 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 585,688.05

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

|                                                           |                   | <b>Calculo<br/>Impuesto</b> | <b>Diferencia<br/>Temporaria</b> | <b>Impuesto a<br/>Pagar</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2019         | 2,077,928.18      | 623,378.45                  | 0.00                             | 623,378.45                  |
| Menos                                                     |                   |                             |                                  |                             |
| Reserva Legal                                             | 0.00              | 0.00                        | 0.00                             | 0.00                        |
| Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores                   | 1,947.12          | (584.14)                    | 0.00                             | (584.14)                    |
| Más                                                       |                   |                             |                                  |                             |
| <u>Gastos No Deducibles</u>                               |                   |                             |                                  |                             |
| IVA proporcionalidad                                      | 2,026.30          | 607.89                      | 0.00                             | 607.89                      |
| Impuesto operaciones financieras y CECS                   |                   |                             | 0.00                             |                             |
| Reserva legal no deducible de ingresos no gravados        | 0.00              | 0.00                        |                                  | 0.00                        |
| Gastos no deducibles                                      | <u>4,270.11</u>   | 1,281.03                    | 0.00                             | 1,281.03                    |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta               | 2,082,277.47      |                             |                                  |                             |
| Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%                      | <u>624,683.24</u> |                             |                                  |                             |
| <b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b> |                   | <b>624,683.24</b>           | <b>0.00</b>                      | <b>624,683.24</b>           |

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US\$ 624,683.24, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2018 es el siguiente:

|                                                           |                   | <b>Calculo<br/>Impuesto</b> | <b>Diferencia<br/>Temporaria</b> | <b>Impuesto a<br/>Pagar</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2018         | 1,952,628.54      | 585,788.56                  | 0.00                             | 585,788.56                  |
| Menos                                                     |                   |                             |                                  |                             |
| Reserva Legal                                             | 2,520.00          | (756.00)                    | 0.00                             | (756.00)                    |
| Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores                   | 1,226.75          | (368.02)                    | 0.00                             | (368.02)                    |
| Más                                                       |                   |                             |                                  |                             |
| <u>Gastos No Deducibles</u>                               |                   |                             |                                  |                             |
| IVA proporcionalidad                                      | 2,925.69          | 877.71                      | 0.00                             | 877.71                      |
| Impuesto operaciones financieras y CECS                   | 189.81            | 56.94                       | 0.00                             | 56.94                       |
| Reserva legal no deducible de ingresos no gravados        | 0.91              | 0.27                        |                                  | 0.27                        |
| Gastos no deducibles                                      | <u>295.30</u>     | 88.59                       | 0.00                             | 88.59                       |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta               | 1,952,293.50      |                             |                                  |                             |
| Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%                      | <u>585,688.05</u> |                             |                                  |                             |
| <b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b> |                   | <b>585,688.05</b>           | <b>0.00</b>                      | <b>585,688.05</b>           |

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US\$ 585,688.05 que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

**NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

**A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:**

|                                                               | <u><b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2019</b></u> | <u><b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</b></u> |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>Bancos e intermediarios locales</u>                        |                                                  |                                                  |
| Depósitos en cuentas corrientes                               | US\$ 358,862.93                                  | US\$ 1,362,521.67                                |
| Depósitos en cuentas ahorro                                   | 301,833.96                                       | 51,902.59                                        |
| Depósitos a Plazo                                             | 0.00                                             | 15,000.00                                        |
| <u>Bancos y financieras del exterior</u>                      |                                                  |                                                  |
| Depósitos en cuentas corrientes                               | 5,188.65                                         | 461.60                                           |
| <b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b> | <b>US\$ <u>665,885.54</u></b>                    | <b>US\$ <u>1,429,885.86</u></b>                  |

**B) Cuentas y Documentos por Cobrar:**

|                                              | <u><b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2019</b></u> | <u><b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</b></u> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Otras cuentas por cobrar                     | US\$ 631,282.27                                  | US\$ 562,512.27                                  |
| Otros                                        | 247,350.40                                       | 197,785.73                                       |
| <b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b> | <b>US\$ <u>878,632.67</u></b>                    | <b>US\$ <u>760,298.00</u></b>                    |

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

**C) Inversiones Financieras**

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U\$ 2,493,053.69 las cuales se detallan a continuación:

- a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US\$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Super Intendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US\$1 equivalentes a **\$121,000.00**; las cuales suman un monto de **US\$143,000.00**, al 31 de diciembre de 2019.
- b) Inversiones disponibles para la venta por U\$ **2,350,053.69**, la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

| <b>Fecha<br/>operación</b> | <b>Corredor de Bolsa de Valores</b> | <b>Título</b> | <b>Valor transado<br/>US\$</b> | <b>Fecha de<br/>liquidación</b> |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 20/12/2019                 | Hencorp, S.A. de C.V.               | LETE2019-D    | 2,350,053.69                   | 20/12/2019                      |
| <b>TOTAL</b>               |                                     |               | <b>2,350,053.69</b>            |                                 |

Al 31 de diciembre de 2018, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U\$ 2,987,000.00 las cuales se detallan a continuación:



- a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; así como Inversion de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US\$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa por \$**150,000.00**, las cuales suman un monto de **US\$172,000.00**, al 31 de diciembre de 2018.
- b) Inversiones disponibles para la venta por U\$ **2,223,000.00**, la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

| Fecha operación | Corredor de Bolsa de Valores | Título    | Valor transado US\$ | Fecha de liquidación |
|-----------------|------------------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| 20/12/2018      | Hencorp, S.A. de C.V.        | VTHVAND01 | 2,223,000.00        | 20/12/2018           |
| <b>TOTAL</b>    |                              |           | <b>2,223,000.00</b> |                      |

## NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

| <b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>   | <b>Valor Original</b> | <b>Depreciación Acumulada</b> | <b>Valor Pendiente Depreciar</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>US\$ 1,321.24</b>  | <b>US\$ (929.20)</b>          | <b>US\$ 392.04</b>               |
| Aumentos                                | 0.00                  | (233.42)                      | (233.42)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>1,321.24</b>       | <b>(1,162.62)</b>             | <b>158.62</b>                    |
| Aumentos                                | 0.00                  | (132.17)                      | (132.17)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>1,321.24</b>       | <b>(1,294.79)</b>             | <b>26.45</b>                     |
| Aumento                                 | 0.00                  | (26.45)                       | (26.45)                          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>1,321.24</b>       | <b>(1,321.24)</b>             | <b>0.00</b>                      |
| Aumento                                 | 940.16                | (125.36)                      | 814.80                           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>2,261.40</b>       | <b>(1,446.60)</b>             | <b>814.80</b>                    |
| Aumento                                 | 0.00                  | (188.03)                      | (188.03)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>2,261.40</b>       | <b>(1,634.63)</b>             | <b>626.77</b>                    |
| Aumento                                 | 0.00                  | (188.04)                      | (188.04)                         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b> | <b>2,261.40</b>       | <b>(1,822.67)</b>             | <b>438.73</b>                    |

| <b>Equipo de Cómputo</b>                | <b>Valor Original</b> | <b>Depreciación</b> | <b>Valor Pendiente</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>7,937.17</b>       | <b>(4,979.20)</b>   | <b>2,957.97</b>        |
| Aumentos                                | 2,678.00              | (851.38)            | 1,826.62               |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>10,615.17</b>      | <b>( 5,830.58)</b>  | <b>4,784.59</b>        |
| Aumentos                                | 4,560.54              | (2,121.35)          | 2,439.19               |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> | <b>15,175.71</b>      | <b>(7,952.05)</b>   | <b>7,223.66</b>        |
| Aumento                                 | 6,119.91              | (2,943.41)          | 3,176.50               |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>21,295.62</b>      | <b>(10,895.46)</b>  | <b>10,400.16</b>       |
| Aumento                                 | 1,181.42              | (3,570.31)          | (2,388.89)             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>22,477.04</b>      | <b>(14,465.77)</b>  | <b>8,011.27</b>        |
| Aumento                                 | 2,649.63              | (2,407.38)          | 242.25                 |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>25,126.67</b>      | <b>(16,873.15)</b>  | <b>8,253.52</b>        |
| Aumento                                 | 1,492.99              | (3,524.54)          | (2,031.55)             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b> | <b>26,619.66</b>      | <b>(20,397.69)</b>  | <b>6,221.97</b>        |

|                                            |                        |                          |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b><u>Vehículos</u></b>                    | <b>Valor Original</b>  | <b>Depreciación</b>      | <b>Valor Pendiente</b> |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>    | <b>103,648.25</b>      | <b>(8,637.35)</b>        | <b>95,010.90</b>       |
| Aumentos                                   | 0.00                   | (20,730.00)              | (20,730.00)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>    | <b>103,648.25</b>      | <b>(29,367.35)</b>       | <b>74,280.90</b>       |
| Aumentos                                   | 0.00                   | (20,729.64)              | (20,729.64)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>    | <b>103,648.25</b>      | <b>(50,096.99)</b>       | <b>53,551.26</b>       |
| Aumento                                    | 1,619.00               | (20,931.69)              | (19,312.69)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>    | <b>105,267.25</b>      | <b>(71,028.68)</b>       | <b>34,238.57</b>       |
| Aumento                                    | 0.00                   | (21,134.40)              | (21,134.40)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>    | <b>105,267.25</b>      | <b>(92,163.08)</b>       | <b>13,104.17</b>       |
| Aumento                                    | 0.00                   | (12,497.05)              | (12,497.05)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>    | <b>105,267.25</b>      | <b>(104,660.13)</b>      | <b>607.12</b>          |
| Disminución                                | (1,619.00)             | 1,011.88                 | (607.12)               |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>    | <b>103,648.25</b>      | <b>103,648.25</b>        | <b>0.00</b>            |
| <b><u>Otros Bienes de uso diversos</u></b> |                        |                          |                        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>    | <b>1,000.00</b>        | <b>0.00</b>              | <b>1,000.00</b>        |
| <b>TOTALES</b>                             | <b>Valor Original</b>  | <b>Depreciación</b>      | <b>Valor Pendiente</b> |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>    | <b>112,906.66</b>      | <b>(14,545.75)</b>       | <b>98,360.91</b>       |
| Aumentos                                   | 2,678.00               | (21,814.80)              | (19,136.80)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>    | <b>115,584.66</b>      | <b>(36,360.55)</b>       | <b>79,224.11</b>       |
| Aumentos                                   | 4,560.54               | (22,983.28)              | (18,422.74)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>    | <b>120,145.20</b>      | <b>(59,343.83)</b>       | <b>60,801.37</b>       |
| Aumentos                                   | 7,738.91               | (23,901.55)              | (16,162.64)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>    | <b>127,884.11</b>      | <b>(83,245.38)</b>       | <b>44,638.73</b>       |
| Aumentos                                   | 2,121.58               | (24,830.07)              | (22,708.49)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>    | <b>130,005.69</b>      | <b>(108,075.45)</b>      | <b>21,930.24</b>       |
| Aumentos                                   | 2,649.63               | (15,092.46)              | (12,442.83)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>    | <b>US\$ 132,655.32</b> | <b>US\$ (123,167.91)</b> | <b>US\$ 9,487.41</b>   |
| Aumento                                    | (126.01)               | (2,700.70)               | (2,826.71)             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>    | <b>133,529.31</b>      | <b>(125,868.61)</b>      | <b>7,660.70</b>        |

## NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presenta saldo.

## NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

|                                | <b><u>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2019</u></b> | <b><u>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2018</u></b> |
|--------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Retenciones por pagar          | US\$ 6,043.98                                    | US\$ 6,512.07                                    |
| Impuestos retenidos            | 11,437.26                                        | 11,932.66                                        |
| Cuentas por pagar servicios    | 1,014.73                                         | 9.04                                             |
| Provisiones por pagar          | 549,749.44                                       | 468,010.76                                       |
| <b>Total Cuentas por Pagar</b> | <b>US\$ 568,245.41</b>                           | <b>US\$ 486,464.53</b>                           |

## NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

**NOTA 12 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social asciende a US\$ 1,177,200.00. En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

| <b>SOCIO</b>                   | <b>Participación Social</b> | <b>Porcentaje Participación</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Hencorp, V Holding S. de R.L.  | 5,885                       | 99.98%                          |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 1                           | 2%                              |
| <b>TOTAL</b>                   | <u>5,886</u>                | <u>100.00%</u>                  |

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US\$ 1,177,000.00 siendo la participación del 99.98% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US\$ 1,177,200.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-dieciseis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

| <b>SOCIO</b>                   | <b>Participación Social</b> | <b>Porcentaje Participación</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Hencorp, Inc                   | 4,856                       | 82.50%                          |
| FHH Corp                       | 371                         | 6.30%                           |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | 659                         | 11.20%                          |
| <b>TOTAL</b>                   | <u>5,886</u>                | <u>100.00%</u>                  |

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

**NOTA 13 CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen pasivos contingentes.

**NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

**NOTA 15 SANCIONES**

Durante el período 2019 y 2018, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.



## **NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES**

- 1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 628,854,102.78 y US\$ 607,067,714.88 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2019 se detallan a continuación:

### **a. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Frances Cero Uno**

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Frances Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

### **b. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno**

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 el saldo registrado es de US\$ 0.00;

**c. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán Cero Uno**

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antigua Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlan saldo existente del excedente del Fondo es por la cantidad por US\$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares).

Al 30 de junio de 2019, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 0.00.

**d. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno**

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 US\$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**e. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno**

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 2,184,760.00.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Ingral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Duedua con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.



**f. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno**

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de “Valores de Titularización” – Títulos de Deuda a Cargo del “Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01”, por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US\$ 4,998,031.00; al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 6,439,295.00

**g. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos**

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta numero 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 el saldo registrado es de US\$ 0.00;

**h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno**

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U\$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U\$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U\$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de U\$ 47,988.835.81; al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de U\$ 56,277,829.01

**i. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01**

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:



1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US\$ 3,210,197.00; al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 4,757,404.00.

**j. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01**

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de “Valores de Titularización” – Títulos de Deuda a Cargo del “Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Prómerica 01”, por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Prómerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 13,960,608.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 17,044,489.00.

**k. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01**

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual

12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 6,822,627.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 7,897,411.00.

**I. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01**

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 225,217,644.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 239,625,612.00.



**m. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02**

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de “Valores de Titularización” – Títulos de Deuda a Cargo del “Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02”, por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$580,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015

28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 6,687,170.84.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizó redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US\$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Duedua con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero dos.

**n. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03**

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$2,000,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US\$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US\$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US\$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US\$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030



60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030
62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 51,550,180.20; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 54,460,586.45.

**o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01**

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US\$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US\$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US\$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US\$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11: US\$5,000,000.00

19. Monto Negociado Tramo 12:US\$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US\$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14:US\$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US\$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US\$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US\$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US\$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US\$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US\$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US\$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US\$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US\$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US\$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US\$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US\$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US\$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US\$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US\$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual

74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10: 7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11: 7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12: 7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13: 7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14: 7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15: 7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16: 7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17: 7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18: 7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19: 7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20: 7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21: 7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22: 7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23: 7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24: 7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25: 7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26: 7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27: 6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28: 7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29: 7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016



129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 132,576,734.33; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 139,768,331.80.

**p. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno**

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US\$21,845,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US\$1,700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US\$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 4: US\$274,500.00
13. Monto Negociado Tramo 5: US\$1,480,500.00
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018

27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US\$ 25,332,798.00 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 25,526,893.00.

**q. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos**

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo registrado es de US\$ 39,310,000.00.



**r. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.**

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US\$1,100,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,585,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,505,000.00
12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
21. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de octubre de 2023
22. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de octubre de 2026
23. Fecha de vencimiento Tramo 3: 29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 6,444,498.03 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 7,087,932.78.

**s. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04**

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CUATRO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CUATRO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$10,400,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$ 7,280,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$ 1,857,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$ 300,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$ 500,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$ 463,000.00
14. Plazo Tramo 1: Ciento Ochenta Meses, contados a partir de la fecha de liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3 Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.87% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 28 de marzo de 2019
27. Fecha de Colocación Tramo 2: 29 de marzo de 2019
28. Fecha de Colocación Tramo 3: 09 de abril de 2019

29. Fecha de Colocación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
30. Fecha de Colocación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
31. Fecha de Colocación Tramo 6: 18 de junio de 2019
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 29 de marzo de 2019.
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 01 de abril de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 10 de abril de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de junio de 2019
38. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de marzo de 2034.
39. Fecha de vencimiento Tramo 2: 01 de abril de 2034
40. Fecha de vencimiento Tramo 3: 10 de abril de 2024
41. Fecha de vencimiento Tramo 4: 09 de abril de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 5: 30 de abril de 2024
43. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de abril de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 20,537,949.41; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 0.00.

**t. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03**

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas 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.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,755,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000,000.00



11. Monto Negociado Tramo 4: US\$495,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 30,300,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 0.00.

**u. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01**

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de “Valores de Titularización” – Títulos de Deuda a Cargo del “Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01”, por un monto de hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 16,200,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-29/2019 de fecha de fecha 10 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$4,675,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$825,000.00

11. Monto Negociado Tramo 4: US\$1,500,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$200,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$6,400,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 16,190,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 0.00.

**v. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de AMC 01**

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMC CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.

3. 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".
4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,500,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$814,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$400,000.00
12. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US\$ 4,414,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 0.00.

## 2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.
2. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.



3. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.
4. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.
5. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acuerdo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

6. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acuerdo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estara integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acuerdo que habrian cuatro suplentes.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

### 3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada Maria Martha Delgado Molina; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

| Nombre del administrador         | Cargo                  |
|----------------------------------|------------------------|
| Raúl Henríquez Marroquín         | Gerente Presidente     |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas   | Gerente Secretario     |
| Víctor Manuel Henríquez Martínez | Gerente Administrativo |
| Jaime Guillermo Dunn de Avila    | Gerente Administrativo |
| Felipe Holguín                   | Gerente Suplente       |
| Roberto Arturo Valdivieso*       | Gerente Suplente       |
| José Miguel Valencia Artiga      | Gerente Suplente       |
| Gerardo Mauricio Recinos Avilés* | Gerente Suplente       |

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al numero 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

\*Según acta numero dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

\*Según acta numero cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

## **NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

### **a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019**

Según acta No. 102 de Consejo de Gerentes, celebrada el 10 de enero de 2020, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2019, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 20 de enero de 2020.

### **b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018**

Según acta No. 64 de Consejo de Gerentes, celebrada el 15 de enero de 2019, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2018, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 21 de enero de 2019.

## **NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US\$92,500.00.

**NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.**

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconozca el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:
  - i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
  - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.
3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.
4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.



## Anexo 5

## DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las diez horas con treinta minutos del día trece de abril de dos mil veinte.- Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, comparece **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y un 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 en relación al proceso de autorización de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES" a administrar por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, esta ha actuado con debida diligencia y cumplido lo exigido en la Ley de Titularización, habiendo verificado que se han cumplido todos los requisitos necesarios para, en su momento, integrar el activo al Fondo. 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. ENMENDADO: TRES". TRES".VA-LEN.

## Anexo 6



## Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 (FTHVAST 03) y su Base de Proyección

### 1.0 Introducción

A continuación, describiremos los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del FTHVAST 03. Iniciaremos tratando el tema de los ingresos, luego sobre la emisión y sus características esenciales así como los gastos y costos de la estructura. Finalmente trataremos sobre los mecanismos de cobertura del mismo. El Flujo de Efectivo Proyectado es el resultado de la integración de todos los supuestos. Los cálculos son realizados para una emisión de un tramo como mínimo, que pagará hasta el 8.00%.

### 2.0 Ingresos

Los ingresos del Fondo de Titularización provendrán de la cesión a título oneroso que realizará el Municipio de Santa Tecla 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, a partir del día uno de cada mes, pagaderos en 216 montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes doce al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 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.

Adicionalmente, el modelo supone que la tasa de reinversión de los flujos de tesorería será de 0.00%.

### Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Se supondrá que los valores emitidos por el Fondo de Titularización tendrán las siguientes características:

| Denominación del Tramo | Monto del Tramo       | Plazo de la Emisión | Tasa Máxima a Pagar |
|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Un tramo como mínimo   | Hasta US\$ 30,300,000 | Hasta 216 meses     | 8.00%               |

### 3.0 Costos y Gastos

Los costos y gastos proyectados en los que incurrirá el Fondo de Titularización (F.T.) se detallan a continuación:

|                                                                  |             |                                              |
|------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| <b>COSTOS VARIABLES</b>                                          |             |                                              |
| 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) <sup>1</sup>        | 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 <sup>2</sup>                         | 0.50000%    | Sobre el saldo de la emisión                 |
| COMISIÓN POR SOBREPrecio DE LA EMISIÓN                           | 20.0000%    | Del sobreprecio pagado sobre monto colocado. |
| REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL <sup>3</sup>            | 0.01500%    | Sobre el monto de la emisión autorizada      |
| ASESORÍA, PROMOCIÓN Y OBSERVACIÓN CIUDADANA                      | 0.25000%    | Sobre el monto de la emisión                 |
| <b>COSTOS INICIALES FIJOS<sup>4</sup></b>                        |             |                                              |
| 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    |                                              |
| <b>SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS</b>                       |             |                                              |
| 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              |
| <b>COSTOS PERIÓDICOS FIJOS<sup>5</sup></b>                       |             |                                              |
| CLASIFICACIONES DE RIESGO <sup>6</sup>                           | \$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 |                                              |

<sup>1</sup> Mensual sobre el total de activos titularizados.

<sup>2</sup> Tasa anual pagadera mensualmente.

<sup>3</sup> Hasta un máximo de US\$ 15,000

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

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

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

#### 4.1 Prelación en 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 por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los efectos del presente contrato "Cuenta Discrecional", en cada período de pago, exceptuando los períodos de pago contemplados en el Periodo de Excepción y en el Periodo de Restitución de conformidad con las cláusulas 2) y 3) respectivamente, en el siguiente orden:

1) PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL: Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; Tercero: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Cuarto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Quinto: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador en la forma prevista en este contrato.

2) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE EXCEPCIÓN: Cualquier ingreso percibido por el FTHVAST CERO TRES durante el Periodo de Excepción no se devolverá mensualmente al Originador.

3) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE RESTITUCIÓN: Primero: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores del periodo corriente; Segundo: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros del periodo corriente, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Tercero: Compensaciones por Intereses Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los Tenedores de Valores; Cuarto: Comisiones a la Sociedad Titularizadora del periodo corriente; Quinto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros correspondientes al Periodo de Excepción, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Sexto: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores correspondientes al Periodo de Excepción y las Comisiones a la Sociedad Titularizadora correspondientes al Periodo de Excepción, en una misma proporción correspondiente a las obligaciones en el inicio del Periodo de Restitución y de acuerdo al Anexo Uno del presente Instrumento; Séptimo: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Octavo: Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el Periodo de Restitución.



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.

#### 4.2 Remanentes de Efectivo en la Cuenta Discrecional

Siempre y cuando exista remanentes que se generen durante el proceso de titularización serán mantenidos en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización hasta que estos se entreguen mensualmente al Originador, siempre y cuando no exista un evento de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Titularización.

#### 4.3 RespalDOS Adicionales

Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria o cuenta de inversión dentro de un Fondo de Inversión Abierto en El Salvador 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 e inicialmente será constituido por un monto de SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, independientemente del monto colocado en la primera oferta pública bursátil.

#### 4.4 Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización

El flujo de caja estima el correcto funcionamiento del Fondo de Titularización ya que prevé si existirían suficientes ingresos para cumplir con sus obligaciones, especialmente al inversionista. Los estados financieros se presentan a continuación.

| Año                                                     | 0          | 1           | 2           | 3           | 4           | 5           | 6           | 7           | 8           | 9           | 10          | 11          | 12          | 13          | 14          | 15          | 16          | 17          | 18        |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| Fondo de Titularización Hencorp Valores 01              |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |
| Estado de Resultados del Fondo de Titularización (US\$) |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |
| Amortización del pasivo diferido                        | -          | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778 |
| Rendimiento de tesorería                                | -          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -         |
| Total de ingresos                                       | -          | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778   | 1,837,778 |
| Intereses de la emisión                                 | -          | 2,424,000   | 2,424,000   | 2,424,000   | 2,387,012   | 2,301,787   | 2,209,026   | 2,108,061   | 1,998,168   | 1,878,557   | 1,748,368   | 1,606,666   | 1,452,433   | 1,284,561   | 1,101,844   | 902,968     | 686,506     | 450,901     | 190,721   |
| Costos y gastos de la emisión                           | 248,197    | 63,027      | 63,027      | 63,027      | 63,009      | 62,968      | 62,923      | 62,875      | 62,822      | 62,765      | 62,702      | 62,634      | 62,560      | 62,480      | 62,392      | 62,296      | 62,193      | 62,079      | 14,269    |
| Comisiones de Hencorp Valores                           | 227,250    | 151,500     | 151,500     | 151,500     | 149,188     | 143,862     | 138,064     | 131,754     | 124,885     | 117,410     | 109,273     | 100,417     | 90,777      | 80,285      | 68,865      | 56,436      | 42,907      | 28,181      | 11,920    |
| Total de egresos                                        | 475,447    | 2,638,527   | 2,638,527   | 2,638,527   | 2,599,209   | 2,508,617   | 2,410,013   | 2,302,690   | 2,185,876   | 2,058,731   | 1,920,343   | 1,769,717   | 1,605,770   | 1,427,326   | 1,233,101   | 1,021,700   | 791,605     | 541,162     | 216,909   |
| Superavit                                               | (475,447)  | (800,749)   | (800,749)   | (800,749)   | (761,432)   | (670,839)   | (572,236)   | (464,912)   | (348,098)   | (220,953)   | (82,565)    | 68,061      | 232,007     | 410,452     | 604,677     | 816,078     | 1,046,173   | 1,296,616   | 1,620,869 |
| Superavit acumulado                                     | (475,447)  | (1,276,196) | (2,076,944) | (2,877,693) | (3,639,125) | (4,309,964) | (4,882,200) | (5,347,112) | (5,695,210) | (5,916,163) | (5,998,728) | (5,930,667) | (5,698,660) | (5,288,208) | (4,683,531) | (3,867,453) | (2,821,281) | (1,524,664) | 96,204    |
| Fondo de Titularización Hencorp Valores 01              |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |
| Flujo de Caja del Fondo de Titularización (US\$)        |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |
| Recuperación de flujos adquiridos                       | -          | 2,640,000   | 2,640,000   | 2,640,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000 |
| Ingresos por emisión de títulos                         | 30,300,000 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -         |
| Rendimientos sobre liquidez                             | -          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -         |
| Retiros de cuenta restringida                           | -          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | 604,000   |
| Total de ingresos                                       | 30,300,000 | 2,640,000   | 2,640,000   | 2,640,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 4,228,000 |
| Costos y gastos de la emisión                           | 475,447    | 214,527     | 214,527     | 214,527     | 212,197     | 206,830     | 200,987     | 194,629     | 187,708     | 180,175     | 171,975     | 163,051     | 153,337     | 142,765     | 131,257     | 118,732     | 105,099     | 90,261      | 26,189    |
| Intereses de la emisión                                 | -          | 2,424,000   | 2,424,000   | 2,424,000   | 2,387,012   | 2,301,787   | 2,209,026   | 2,108,061   | 1,998,168   | 1,878,557   | 1,748,368   | 1,606,666   | 1,452,433   | 1,284,561   | 1,101,844   | 902,968     | 686,506     | 450,901     | 190,721   |
| Amortización de la emisión                              | -          | -           | -           | -           | 1,024,425   | 1,115,018   | 1,213,621   | 1,320,945   | 1,437,759   | 1,564,903   | 1,703,292   | 1,853,918   | 2,017,864   | 2,196,309   | 2,390,534   | 2,601,934   | 2,832,030   | 3,082,473   | 3,944,976 |
| Aportes a cuenta restringida                            | 604,000    | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -         |
| Entrega de fondos al Originador                         | 29,220,553 | 1,473       | 1,473       | 1,473       | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 365         | 66,115    |
| Total de egresos                                        | 30,300,000 | 2,640,000   | 2,640,000   | 2,640,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 3,624,000   | 4,228,000 |
| Flujo del periodo                                       | -          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | 0           | 0           | 0           | (0)         | 0           | -           | 0           | -           | (0)         | (0)         | 0           | -         |
| Saldo final de caja discrecional                        | -          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0         |
| Fondo de Titularización Hencorp Valores 01              |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |
| Balance General del Fondo de Titularización (US\$)      |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |
| Caja discrecional                                       | -          | -           | -           | -           | -           | (0)         | (0)         | -           | -           | -           | -           | -           | -           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0         |
| Cuenta restringida                                      | 604,000    | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | 604,000     | -         |
| Cuenta por cobrar al Originador                         | 62,280,000 | 59,640,000  | 57,000,000  | 54,360,000  | 50,736,000  | 47,112,000  | 43,488,000  | 39,864,000  | 36,240,000  | 32,616,000  | 28,992,000  | 25,368,000  | 21,744,000  | 18,120,000  | 14,496,000  | 10,872,000  | 7,248,000   | 3,624,000   | -         |
| Total Activos                                           | 62,884,000 | 60,244,000  | 57,604,000  | 54,964,000  | 51,340,000  | 47,716,000  | 44,092,000  | 40,468,000  | 36,844,000  | 33,220,000  | 29,596,000  | 25,972,000  | 22,348,000  | 18,724,000  | 15,100,000  | 11,476,000  | 7,852,000   | 4,228,000   | 0         |
| Emisión por pagar                                       | 30,300,000 | 30,300,000  | 30,300,000  | 30,300,000  | 29,275,575  | 28,160,557  | 26,946,936  | 25,625,991  | 24,188,232  | 22,623,329  | 20,920,037  | 19,066,119  | 17,048,255  | 14,851,946  | 12,461,413  | 9,859,478   | 7,027,449   | 3,944,976   | (0)       |
| Ingreso diferido                                        | 33,080,000 | 31,242,222  | 29,404,444  | 27,566,667  | 25,728,889  | 23,891,111  | 22,053,333  | 20,215,556  | 18,377,778  | 16,540,000  | 14,702,222  | 12,864,444  | 11,026,667  | 9,188,889   | 7,351,111   | 5,513,333   | 3,675,556   | 1,837,778   | -         |
| Total Pasivo                                            | 63,380,000 | 61,542,222  | 59,704,444  | 57,866,667  | 55,004,464  | 52,051,668  | 49,000,269  | 45,841,547  | 42,566,010  | 39,163,329  | 35,622,260  | 31,930,564  | 28,074,922  | 24,040,835  | 19,812,524  | 15,372,812  | 10,703,004  | 5,782,753   | (0)       |
| Superávit                                               | (475,447)  | (1,276,196) | (2,076,944) | (2,877,693) | (3,639,125) | (4,309,964) | (4,882,200) | (5,347,112) | (5,695,210) | (5,916,163) | (5,998,728) | (5,930,667) | (5,698,660) | (5,288,208) | (4,683,531) | (3,867,453) | (2,821,281) | (1,524,664) | 96,204    |
| (-) Excesos de fondos devueltos al Originador           | 20,553     | 22,027      | 23,500      | 24,974      | 25,339      | 25,704      | 26,070      | 26,435      | 26,800      | 27,166      | 27,531      | 27,897      | 28,262      | 28,627      | 28,993      | 29,358      | 29,724      | 30,089      | 96,204    |
| Total Pasivo y Superávit                                | 62,884,000 | 60,244,000  | 57,604,000  | 54,964,000  | 51,340,000  | 47,716,000  | 44,092,000  | 40,468,000  | 36,844,000  | 33,220,000  | 29,596,000  | 25,972,000  | 22,348,000  | 18,724,000  | 15,100,000  | 11,476,000  | 7,852,000   | 4,228,000   | (0)       |

## Anexo 7



**KPMG, S.A.**  
Calle Loma Linda N° 266,  
Colonia San Benito  
San Salvador, El Salvador  
Teléfono: (503) 2213-8400  
Fax: (503) 2245-3070  
kca.kpmg.com

**Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros  
para Procesos de Titularización de Activos**

A la Administración de  
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

*Introducción*

Hemos examinado los estados financieros proyectados adjuntos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 - FTHVAST 03, en constitución (el Fondo), que comprenden el balance general proyectado del Fondo al 31 de diciembre de 2019 a 2037, el estado de resultados proyectado del Fondo y el flujo de caja proyectado del Fondo para cada uno de los años que terminarán en esas fechas, y sus notas explicativas que contienen las bases de proyección, el modelo económico utilizado para las mismas y el valor de los derechos sobre los flujos financieros futuros a ceder por el Municipio de Santa Tecla durante los años 2019 a 2037 a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo.

*Responsabilidad de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora sobre los Estados Financieros Proyectados del Fondo y sus Bases de Proyección*

La Administración de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo, es responsable de la preparación de los estados financieros proyectados, incluyendo la información adicional y los supuestos expresados en las notas adjuntas a los estados financieros proyectados. Esta responsabilidad incluye que las proyecciones y sus bases estén sobre criterios razonables de carácter financiero, libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Estos estados financieros proyectados y sus notas explicativas, han sido preparados por la Administración de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en el marco de la constitución del Fondo, para titularizar los derechos sobre flujos financieros futuros del Municipio de Santa Tecla provenientes de una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a: 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, así como 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 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 FODES; 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) Cualquier otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan establecerse 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. El monto total de los flujos futuros a ceder al Fondo está valuado en US\$62,280,000 para los años de 2019 a 2037, el monto de la emisión es de US\$30,300,000 y el monto del pago por la cesión es de US\$29,200,000 en base a los supuestos establecidos por la Administración del Fondo y el modelo económico utilizado.

#### *Responsabilidad del Perito Valuador Calificado*

Nuestra responsabilidad como Perito Valuador Calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero para valorar activos financieros para procesos de titularización de activos, es emitir un informe sobre los estados financieros proyectados antes descritos, y sobre la información relacionada del monto de los derechos sobre los flujos financieros futuros a ceder por el Municipio de Santa Tecla durante los años de 2019 a 2037 a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo.

Hemos desarrollado nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar N° 3400, *Examen de Información Financiera Prospectiva*, los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la Normativa aplicable vigente en El Salvador. Nuestro trabajo fue planeado y desarrollado para obtener información y explicaciones que consideramos necesarias para obtener una seguridad razonable que los estados financieros proyectados que incluyen los flujos de caja futuros proyectados han sido apropiadamente preparados con base a los supuestos e hipótesis definidas por la Administración del Fondo. La información financiera prospectiva adjunta ha sido preparada usando un conjunto de estimaciones e hipótesis sobre eventos futuros y acciones de la Administración del Fondo, y puede, por lo tanto, ser afectada por eventos imprevistos que podrían generar diferencias significativas, por lo que no expresamos una seguridad de que los resultados reales que se obtengan en el futuro corresponderán a los resultados anticipados en la información financiera prospectiva adjunta.

#### *Conclusión del Perito Valuador Calificado*

Con base en nuestro examen de la evidencia que soporta los supuestos, no han surgido asuntos que llamen 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 caja para los años 2019 a 2037 del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 - 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 03 - FTHVAST 03, en constitución, que comprenden los balances generales proyectados al 31 de diciembre de 2019 a 2037, y los estados de resultados proyectados y de los flujos de caja 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 2019 a 2037, el monto de la emisión de US\$30,300,000, y el monto de pago por la cesión 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.



#### *Otro Asunto*

Este reporte ha sido emitido para dar cumplimiento al Artículo 51 de la Ley de Titularización de Activos y la Normativa relacionada emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

#### *Restricción de la Distribución*

Este reporte es sólo para información y uso de la Administración de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; sin embargo, una vez que la Administración del Fondo lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

KPMG, S.A.  
Registro N° 422  
Perito Valuador de Activos Financieros para  
Procesos de Titularización de Activos

  
Ciro Romulo Mejia González  
Socio  
Registro N° 2234



5 de julio de 2019  
San Salvador, El Salvador



## **METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN**

### **1. ALCANCE Y APLICACIÓN**

La presente "Metodología de Valuación de Activos a ser Transferidos a un Fondo de Titularización" (la "metodología") establece, a partir de criterios técnicos matemático financieros, la determinación del Valor Razonable de Activos Financieros cuya naturaleza específica y exclusivamente corresponda a Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, para su aplicación en la valuación que se haga de los mismos previo a su traslado a un Fondo de Titularización.

El alcance de la presente Metodología se limita por tanto a la situación en que los activos a cederse al Fondo de Titularización correspondan a la naturaleza de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros. También se establece la metodología y criterios para titularizar flujos de fondos amparados en enajenación de cartera de créditos.

Los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros constituyen activos susceptibles de titularización (o de ser titularizados, que es lo mismo). Se entenderá por "Flujos Financieros Futuros", aquellos que a la fecha de iniciar el proceso de titularización no existen pero que se tiene la expectativa razonable y fundamentada de que existan en el futuro de forma periódica y determinable; por corresponder a derechos adquiridos legal o contractualmente y que dan origen a flujos de pago o recaudación en favor del Originador.

Se considera también la posibilidad de titularizar los flujos de caja de una cartera de crédito, a partir de la enajenación de la cartera de cobro del originador al Fondo de Titularización, sobre una porción de las cuentas por cobrar, y la metodología se describe en la sección 5 de este documento. El concepto es separar la cartera del riesgo operativo del originador, evitando que la primera se contagie, por la gestión de este último.

Valor Razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Se comprende el importe por el que se puede intercambiar determinado valor o activo financiero, entre un comprador y un vendedor informados, o cancelar una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, que realizan una transacción libre entre partes independientes, actuando en condiciones de mercado. Se supone, en todo caso, que se cumple el principio de negocio en marcha para las dos partes que participan en la transacción.

La Valuación de Activos comprende a su vez la aplicación de criterios técnicos a los activos por parte de un Perito Valuador para la determinación de un valor razonable.

Un Perito Valuador es aquella persona natural o jurídica facultada para efectuar el valuó de los activos conforme a lo establecido en la Ley de Titularización y las Normas Técnicas de aplicación general para la valuación de activos emitidas por la Superintendencia que resultaren aplicables.

El modelo financiero sobre el que se lleva adelante este análisis se evalúa para la situación límite en que la tasa de interés que se paga a los inversionistas como rendimiento (por su



inversión en los Valores de Titularización emitidos con cargo al Fondo de Titularización) es la tasa máxima indicada en las características de la emisión, y que se mantiene así durante todo el plazo de vigencia de la emisión. Por ende, se utiliza una situación excepcional que permite ilustrar (tomar en consideración) las circunstancias límite para la operación del Fondo de Titularización.

## **2. NORMATIVA LOCAL APLICABLE**

Ley de Titularización de Activos (LTA), Decreto No 470, Publicado en el Diario Oficial No 32, Tomo N° 377.

RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización, aprobada en CD-9 del 25 de mayo de 2010.

RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización, aprobada en CD-8 del 29 de abril de 2010.

RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización, aprobada en CD-32 del 26 de noviembre de 2009.

Norma Internacional de Información Financiera 13, Medición del Valor Razonable, emitida con fecha 1° de enero 2012. Así como todas las Normas Internacionales de Información Financiera en su conjunto, según la naturaleza del activo sujeto a una titularización.

## **3. INTRODUCCIÓN**

La "Metodología" parte de los siguientes antecedentes, mismos que conllevan la justificación de por qué definir y utilizar un procedimiento técnico para la valuación a valor razonable de los activos que integrarán un Fondo de Titularización:

... El Art. 51 de la Ley de Titularización de Activos, establece que previa a la enajenación de activos por parte del Originador hacia un Fondo de Titularización, los activos deberán ser sometidos al dictamen de un perito valuator calificado por la Superintendencia de Valores, así mismo, como se refiere el considerando anterior, cuando se trata de activos inmobiliarios, el dictamen deberá ser emitido por un perito inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero o en otro registro reconocido por la Superintendencia de Valores, incluyendo el Registro Público Bursátil.



... En los literales b) y g) del Art. 93 de la Ley de Titularización de Activos, facultan a la Superintendencia de Valores para emitir Normas Técnicas de aplicación general para la valuación de activos que participen en un proceso de Titularización y para cualquier otro aspecto que se considere necesario para la operatividad de los procesos de titularización y para el sano desarrollo del mercado de valores.

... Respecto a las Normas Técnicas de aplicación general para la valuación de activos que participen en un proceso de Titularización emitidas por la Superintendencia de Valores se obtuvo opinión favorable de la Superintendencia del Sistema Financiero sobre la valuación de activos y constitución de reservas, conforme lo dispuesto por el Art. 93 literal b) de la Ley de Titularización de Activos.

... En la RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización, en el Art. 10, se establece que un perito podrá participar en la realización del valuó de otros activos financieros distintos a los valores negociables en Balsa para lo cual deberá ser calificado previamente por la Superintendencia de Valores. Este mismo antecedente se establece en el Art. 9 de la RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un Fondo de titularización.

... En la RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un Fondo de titularización, en el Art. 12 se establece que en el informe de valuación de activos financieros susceptibles de titularización, el perito valuator deberá describir los principios, técnicas y métodos utilizados para la valuación de activos financieros que conformaran el Fondo... Si no se hicieren cambios en el método de valuación, esta información podrá presentarse por una sola vez, debiendo adicionar un resumen de la valuación en subsecuentes informes de valuación.

... En el Art. 13 de la norma citada en el párrafo anterior se establece que la metodología que se utilice para el cálculo del valor razonable de los activos financieros susceptibles de titularización, deberá considerar como valor razonable para fondos a constituirse por activos financieros diferentes a valores negociables en Bolsa, el que se determine mediante métodos financieros de valuación de activos. En todo caso, el perito deberá evaluar la razonabilidad de los supuestos que han sido considerados para establecer los flujos futuros de los activos subyacentes a titularizar.

#### **4. METODOLOGÍA DEL CALCE DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO**

Hipótesis

Tomando en consideración los antecedentes previamente expuestos, se establece la siguiente hipótesis:

*El Valor Razonable por la Cesión de los Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros que se le pague a título oneroso a un Originador, de forma previa a que estos Derechos pasen a integrar un Fondo de Titularización, es aquel que al ser considerado dentro del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización, en condiciones de mercado, permite calzar los flujos de ingresos y egresos del Fondo de Titularización para todos los períodos del plazo durante el plazo de la emisión, esto es, que el Saldo Final de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización (que es la que administra el efectivo) para ninguno de los períodos será menor que cero.*

Esto es, el Valor Razonable por la Cesión de los Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros que se reconozca al Originador es aquel que considerado dentro de los egresos del Fondo de Titularización, dadas como constantes y bajo condición de mercado tanto el rendimiento a los inversionistas por los Valores de Titularización, así como también las remuneraciones, que se pague a los proveedores del Fondo de Titularización.

#### Supuestos

- i) La Cesión de derechos sobre flujos financieros futuros supone una "venta verdadera" de activos de parte del Originador. Como tal, dicha venta deberá realizarse a condiciones de mercado para evitar que con este mecanismo se favorezca o desfavorezca la situación patrimonial del Originador y que esto repercuta, directa o indirectamente, en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.
- ii) Es necesaria por tanto la valuación razonable de los activos que serán transferidos del Originador al Fondo de Titularización para evitar que el precio de venta de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros (DAGFF) promueva una evasión de las obligaciones fiscales del Originador aprovechándose del proceso de cesión que esté llevando adelante.
- ii) Por otra parte, y como se explicó en el alcance de la presente metodología, la valuación de los DAGFF no puede corresponder a una cifra específica con dos dígitos de precisión, pues la valoración de los activos de la empresa (incluyendo los DAGFF) fluctúa en correspondencia con las fluctuaciones que ponen los entornos económico, financiero y bursátil de la empresa. Por tanto, al hablar de valuación de los DAGFF que cede el Originador haremos referencia a un Valor Razonable de estos y no a una cifra específica.

La siguiente ilustración establece los principales componente de un proceso de titularización, en los que se evidencia la relación que guarda el Valor Razonable de los Derechos sobre Activos Generadores de Flujos Futuros (DAGFF):

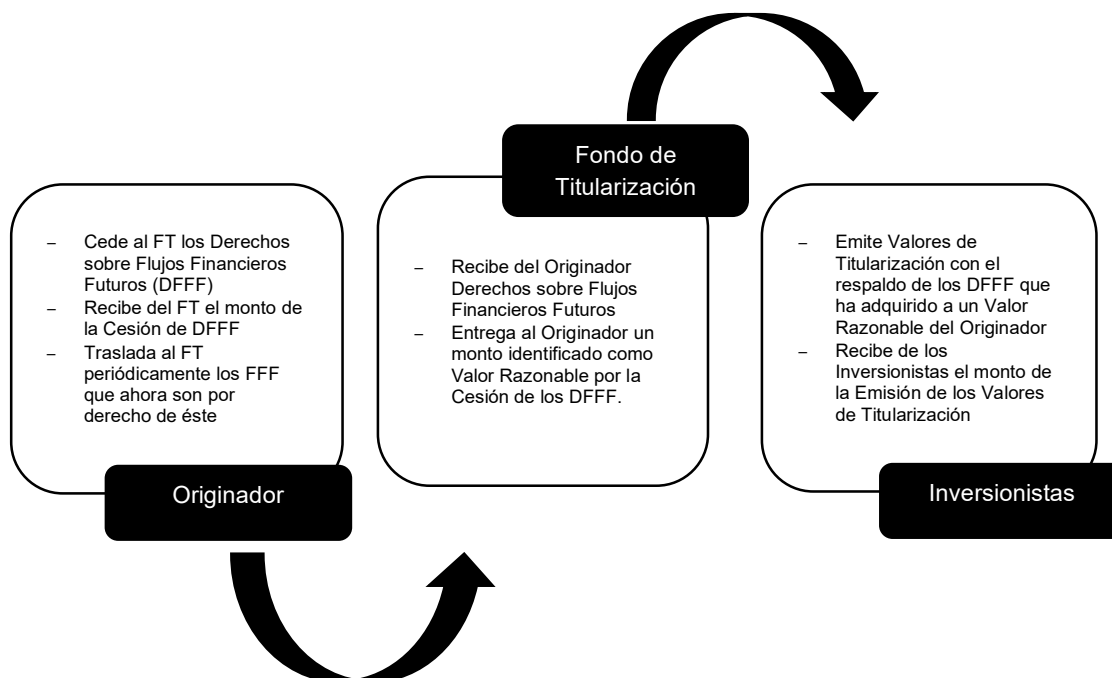


Figura 1

Ilustración de Proceso de Titularización: Traslado de Derechos de Flujos Financieros Futuros a un F.T.

*Originador|DFFF = Fondo de Titularización|V.T. – Fondo de Titularización|Costos & Gastos*

Figura 2.

Balance de Titularización: Los Derechos de Flujos Financieros Futuros sustentan el pago de la emisión y la operación del F.T.

Donde:

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Razonable por Cesión de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros DFFF | Monto acordado reciba el Originador y entregue la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización correspondiente, en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros que la primera otorga a la segunda, según aparece indicado en el Contrato de Cesión en que comparecen ambas partes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Valores de Titularización                                                        | Emisión de títulos valores que realiza la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización correspondiente, a colocar través de la Bolsa de Valores, para la compra por parte de Inversionistas debidamente informados. El monto recibido de los Inversionistas por la emisión le dará derecho a estos a recibir, en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. Los valores de titularización a emitir se estipulan por el Representante de los Tenedores de Valores y la Sociedad Titularizadora en el Contrato de Titularización correspondiente. La amortización de los valores de titularización se realizará periódicamente conforme el calce que permita la generación de los flujos financieros futuros que el Fondo de Titularización reciba como ingresos. |
| Costos y Gastos del Fondo de Titularización                                      | Corresponden a las remuneraciones en que debe incurrir el Fondo de Titularización por los servicios que recibe para la estructuración, calificación de riesgo, valuación de activos a transferir, registro y administración de la emisión de valores de titularización. Las remuneraciones y los servicios previstos se disponen en períodos diferentes durante el plazo de la emisión, y deben, por ende, estar calzados con la generación de los flujos financieros futuros que vaya recibiendo el Fondo de Titularización como ingreso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### CONDICIÓN DE EVALUACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL CALCE DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Se define el Flujo de Efectivo de un Fondo de Titularización para un período "n" cualquiera con la siguiente igualdad:

(I) FLUJO DE EFECTIVO DEL PERÍODO:

---


$$\text{Ingresos}|FT^n - \text{Egresos}|FT^n = \text{Cambio en Cuenta Discrecional}|FT^n$$


---

Donde el Parámetro de Evaluación es la Cuenta Discrecional que maneja la liquidez del Fondo de Titularización. Así, el Cambio en la Cuenta Discrecional (Cta Discr) del Fondo de Titularización afectará en el Saldo Final del Período para dicha cuenta:

(II) PARÁMETRO DE EVALUACIÓN:

---


$$\text{Saldo Inicial Cta. Discr}|FT_n \pm \text{cambio en Cta Discr}|FT_n = \text{Saldo Final Cta. Discr}|FT_n$$


---



Y la Condición de Evaluación se define por tanto como aquella para la cual el Saldo Final de la Cuenta Discrecional para cualquier período "n" siempre deberá ser mayor o cuando menos igual a cero, pues de lo contrario se evidenciaría que el Fondo de Titularización no tiene capacidad para hacerle frente a sus obligaciones (inversionistas: pago de la emisión (k+i) y proveedores: costos y gastos de la emisión).

(III) CONDICIÓN DE EVALUACIÓN:

---

$$\text{Saldo Final Cta. Discr} | FT^n \geq 0$$

---

DESGLOSE DE LAS CUENTAS DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

FLUJO DE INGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

- Monto de principal de la emisión que se reciba de los inversionistas. Este monto se recibe en el período inicial (n=0).
- También componen los ingresos del Fondo de Titularización los flujos que reciba periódicamente en virtud de la cesión de derechos de cobro sobre los flujos generados por los activos (derechos cedidos). Estos flujos se recibirán de forma periódica y dependerá de estos la manera en que se calce el pago de la emisión (capital más intereses) y el pago de los costos y gastos de la emisión.

FLUJO DE EGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Monto de principal e intereses que se pagara a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización. También son egresos del Fondo de Titularización los aglomerados en las siguientes categorías:

1. Costos Fijos Iniciales

Derivados propiamente de los relacionados con las comisiones de registro del emisor. Así mismo, aquí se incluyen los servicios por calificación de riesgo de la emisión, y la constitución de la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización (en la que se mantiene la cuota de resguardo del próximo pago de capital e intereses a los inversionistas en la emisión).





Forma parte esencial de esta categoría el valor que se le reconozca al Originador por la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros (DFFF). Este valor se juzgará como de Valor Razonable si, dados el resto de elementos del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización, el valor asignado la cesión de los DFFF hace que el Saldo Final de la Cuenta Discrecional en cualquier período "n" no sea menor que cero.

Es decir, será el Valor Razonable por la cesión de los DFFF que se le cancele al Originador si con el mismo es posible hacer frente al propósito único del Fondo de Titularización que es cumplir con la obligación contraída con los inversionistas en los Valores de Titularización emitidos por el Fondo con el respaldo en los flujos que recibirá en virtud de la cesión de derechos que ha logrado del Originador.

Si el valor pagado al Originador por la cesión de los DFFF es mayor al Valor Razonable (de mercado), las condiciones de pago de capital e intereses que se ofrecerían a los inversionistas no permitirán que la emisión se colocara exitosamente dado que no retribuiría el riesgo de la inversión para los mismos (en condiciones de mercado).

Por otra parte, si el valor pagado al Originador por la cesión de los DFFF es menor al Valor Razonable (de mercado), entonces sería el Originador mismo quien encontraría poco atractivo en ceder sus flujos (y obtener liquidez) a expensas de un bajo rendimiento.

2. Costos Variables (respecto al monto de la emisión) Iniciales

Son los referidos al servicio de estructuración de la emisión, así como también a algunas tarifas de registro en la Bolsa de Valores y el Registro Público Bursátil que atienden al monto de la emisión.

3. Costos Fijos Periódicos

Corresponden a la remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, etc. Si bien estos Costos no representan en magnitud una cifra relevante, si lo es el hecho que se mantengan a lo largo del plazo de la emisión conforme lo establece la ley.

4. Costos Variables Periódicos

Estos corresponden a los montos que se devuelven al Originador en virtud de las cesiones de flujo recibidas (calculadas como se indica en los antecedentes a una tasa de interés "techo" o máxima de la emisión), cuando la tasa de interés que se reconoce a los inversionistas ha sido menor que la estimada. Los excedentes, como se denomina al monto que se recibió en exceso del Originador respecto a las obligaciones que debía cubrir en el período, son devueltos con la misma periodicidad que este transfiere los flujos futuros al Fondo de Titularización.

Matemáticamente para un período inicial (período=0), su período subsecuente (período=0+1) y cualquier otro período subsecuente (período=n), tenemos:

| Período:                                                              | 0                                       | 1                                      | 2                                      | ... | n                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----|----------------------------------------|
| <b>Flujo de Caja de Ingresos del Fondo de Titularización</b>          |                                         |                                        |                                        |     |                                        |
| Ingresos por Emisión de Valores de Titularización                     | IEVTT <sub>0</sub>                      |                                        |                                        |     |                                        |
| Ingresos por Flujos Financieros Futuros Cedidos                       |                                         | IFFF <sub>1</sub>                      | IFFF <sub>2</sub>                      | ... | IFFF <sub>n</sub>                      |
| <b>Flujo de Caja de Egresos del Fondo de Titularización</b>           |                                         |                                        |                                        |     |                                        |
| Costos Fijos Iniciales                                                | CFI <sub>0</sub>                        |                                        |                                        |     |                                        |
| Costos Variables Iniciales                                            | CVI <sub>0</sub>                        |                                        |                                        |     |                                        |
| Costos Fijos Periódicos                                               |                                         | CFP <sub>1</sub>                       | CFP <sub>2</sub>                       | ... | CFP <sub>n</sub>                       |
| Costos Variables Periódicos                                           |                                         | CVP <sub>1</sub>                       | CVP <sub>2</sub>                       | ... | CVP <sub>n</sub>                       |
| Cambio del Flujo de Efectivo (Cuenta Discrecional) = Ingresos-Egresos | $\Delta CD_0 = IEVTT_0 - CFI_0 - CVI_0$ | $\Delta CD_1 = IFFF_1 - CFP_1 - CVP_1$ | $\Delta CD_2 = IFFF_2 - CFP_2 - CVP_2$ | ... | $\Delta CD_n = IFFF_n - CFP_n - CVP_n$ |

| Período:                                                                                          | 0                               | 1                                     | 2                                     | ... | n                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----|-----------------------------------------|
| <b>Cuenta discrecional del Fondo de Titularización (Administradora del Flujo de Efectivo)</b>     |                                 |                                       |                                       |     |                                         |
| Saldo inicial de la Cuenta Discrecional (CD) del FT                                               | SICD <sub>0</sub> = 0           | SICD <sub>1</sub> = SFCD <sub>0</sub> | SICD <sub>2</sub> = SFCD <sub>1</sub> | ... | SICD <sub>n</sub> = SFCD <sub>n-1</sub> |
| Cambio del Flujo de Efectivo del Período (Cuenta Discrecional) = Ingresos período-Egresos período | $\Delta CD_0$                   | $\Delta CD_1$                         | $\Delta CD_2$                         | ... | $\Delta CD_n$                           |
| Saldo Final de la Cuenta Discrecional (CD) del FT                                                 | $SFCD_0 = SICD_0 + \Delta CD_0$ | $SFCD_1 = SICD_1 + \Delta CD_1$       | $SFCD_2 = SICD_2 + \Delta CD_2$       | ... | $SFCD_n = SICD_n + \Delta CD_n$         |

Donde la Condición de Evaluación del Parámetro de la Cuenta discrecional del Fondo de Titularización es:

$$SFCD_n \geq 0$$

De manera que desglosando los Egresos del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización para un período "n" cualquiera, se tiene:

| Período:                    | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1                                                                                                                                                                                                         | ...                                                                    | n                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Costos Fijos Iniciales      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Registro de Emisor</li> <li>– Servicio de Estructuración de la Emisión</li> <li>– Peritaje de Valúo de los Activos a Transferir</li> <li>– Gastos legales (Contratos)</li> <li>– Impresión de Documentos de Oferta Pública</li> <li>– Pago al Originador por los Derechos sobre los FFF</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |
| Costos Variables Iniciales  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Registro de Emisión Servicio de Custodia (Contratos)</li> <li>– Servicio de Colocación de la Emisión</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |
| Costos Fijos Periódicos     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Comisión de mantenimiento en Registro Público</li> <li>– Servicio de Representante Tenedores de Valores</li> <li>– Servicio de Calificación de Riesgo</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– ...</li> <li>– ...</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Comisión de mantenimiento en Registro Público</li> <li>– Servicio de Representante Tenedores de Valores</li> <li>– Servicio de Calificación de Riesgo</li> </ul> |
| Costos Variables Periódicos | – Devolución de Excedentes al Originador                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | – Devolución de Excedentes al Originador                                                                                                                                                                  | – ...                                                                  | – Devolución de Excedentes al Originador                                                                                                                                                                  |

## 5. Metodología Para Otros activos susceptibles de Titularización

Cuando la base para titularizar, sea una enajenación de cartera de créditos, es decir, un activo existente cedido al Fondo, a respaldar emisión se procederá a valorar la cartera, tomando de base su valor histórico en registros, considerando créditos con bajo nivel de riesgo. Estos créditos serán tomados de la cartera a ceder por el originador, y formaran parte del Fondo de Titularización. Se buscará que el valor histórico de la cartera cedida, más los intereses por generar, sean mayores al valor de la emisión, más costo de la emisión y sus costos administrativos del Fondo de Titularización.

Los criterios para valorar serán los siguientes:

1. Se examinará que los saldos cedidos, correspondan a cartera vigente y que mediante nuestro análisis contra registros contables y otros administrativos que apliquen, se compruebe su historial, cuyos saldos con antigüedad no sea mayor a treinta (30) días. Nos aseguraremos que el valor de la cartera de cedida sea igual o mayor a la emisión, como principio para la valuación, tomando sus valores históricos.

2. Se evaluará saldos con mora mayor a treinta (30) días y menor a sesenta (60) días, para respaldar remanente entre saldo de la emisión, y la cobertura de la cartera de créditos, con antigüedad no mayor a treinta (30) días. Estos saldos podrán cubrir parte de la emisión del año cero. Se examinará contra registros contables y administrativos.
3. La cartera de crédito cedida al fondo, que presente incremento de riesgo inesperado, por la situación financiera del deudor, se deberá sustituir, por nuevos créditos vigentes con mora menor a treinta (30) días. Este proceso se validará cada mes, dos meses (2), o cada tres (3) meses después del año cero.
4. El valor de la recuperación mensual deberá ser parte del Fondo de Titularización, procedentes de abono a capital e intereses, para cubrir la cuota, gastos del Fondo, y el saldo de la cuenta discrecional.
5. El riesgo legal deberá cubrirse al ceder, mediante instrumento legal previo a la emisión, la propiedad y los beneficios futuros que generará la cartera de créditos, hacia el Fondo, de tal forma que exista un calce entre la obligación de la emisión, menos el valor de la cuota y los gastos de mantenimiento del Fondo.
6. Cada año, se deberá proceder a valorar la capacidad de la cartera de crédito, de seguir generando flujo de caja, y que este sea capaz de cubrir los compromisos del emisor, en el plazo de duración del instrumento.

## 6. Evaluación del Riesgo

De acuerdo a lo descrito en la sección anterior, el riesgo de la titularización de los flujos de fondos que se están cediendo, corresponde al riesgo del originador, deudor de este instrumento. Para evaluar el riesgo de pago de la obligación, se debe evaluar y monitorear la capacidad de generar flujos de caja del originador anualmente; por lo tanto, en el año de la emisión, así como en los años posteriores, evaluaremos la capacidad financiera de la entidad originadora, para concluir que podrá honrar la deuda. También se revisará nuevamente los contratos suscritos con bancos colectores, para ceder de los primeros flujos de caja operativos, el valor de las cuotas a ceder en el Fondo.

Lo criterios a considerar para evaluar la capacidad de pago del originador serán los siguientes:

- Capacidad de generar flujo de caja operativo: Haremos un análisis del desempeño del negocio en una serie de tiempo, para los últimos cinco años. Conociendo su mercado, indicadores claves de desempeño, planes de crecimiento, etc.
- Solvencia: evaluaremos la solvencia del negocio a partir de un análisis de saldos medios de disponibilidades y obligaciones, y su capacidad de cubrir sus compromisos en el corto plazo.
- Liquidez: a partir de ecuaciones financieras, evaluaremos su gestión de efectivo, versus el desempeño de la industria.
- Se utilizará formulas financieras que nos brinden diagnósticos del desempeño del negocio, para concluir si el originador podrá en el corto plazo honrar la deuda.





## **7. Conclusión**

Por tanto, una vez definidas (a condición de mercado) los diferentes "Costos y Gastos" que reconocerá el Fondo de Titularización a sus diferentes proveedores, entonces la única variable por definir para calzar el flujo de efectivo al Originador vendrá dada por el Pago al Originador por los Derechos sobre los FFF, bajo la lógica expuesta previamente.

En resumen, negociadas bajo condición de mercado las características de la emisión y los Costos y gasto del Fondo de Titularización, es posible mediante un proceso de iteración financiera (apoyado con un modelo en hojas electrónicas de trabajo) definir el Pago al Originador por los Derechos sobre los FFF que permita cumplir la Condición de Evaluación del Parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización: que el Saldo Final de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, para cualquier período "n", sea igual o superior a cero.

## **8. Periodicidad de Revisión**

La presente metodología estará sujeta a evaluación y actualización, conforme a nuevos pronunciamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por nuevas regulaciones emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como, por las características del activo sujeto a titularización. El presente documento es elaborado con fecha 20 de octubre de 2014. El presente documento se revisará anualmente, o cuando las circunstancias lo ameriten.



En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2018 el Saldo existente por pagara a proveedores de US\$26,500.00 y excedente del Fondo por la cantidad US\$146,702.82, a favor de la Alcaldia de Antiguo Cuscatlán 01, se encuentra pendiente de liquidar contra aprobación de terminación de contratos de titularización a ser emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 3,017,081.20.

**d. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno**

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 US\$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**e. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno**

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:





1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 2,184,760.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 5,461,900.00.

**f. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno**

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.





3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 6,439,295.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 7,783,394.00. En el mes de mayo de 2017 se conciliaron saldos y realizo ajuste contable por \$950,596.00 de los valores de titularización administrados con el saldo de los valores de titularización del fondo de titularización.

**g. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos**

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta numero 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 el saldo registrado es de US\$ 0.00;





**h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno**

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Tréscentos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U\$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U\$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U\$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual





22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de U\$ 56,277,829.01; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 64,088,617.20

**i. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01**

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021





Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 4,757,404.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 5,777,738.00.

**j. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01**

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Prómerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Prómerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Prómerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 17,044,489.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 19,906,097.00.





**k. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01**

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 7,897,411.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 8,618,569.00.





**I. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01**

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 239,625,612.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 253,001,476.00.





**m. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02**

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$580,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015





28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 6,687,170.84; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 7,813,188.60.

**n. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03**

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$2,000,000.00





13. Monto Negociado Tramo 6: US\$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US\$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US\$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US\$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US\$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030
60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030
62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030





Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 54,460,586.45; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 50,486,411.29.

**o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01**

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US\$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US\$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US\$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US\$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US\$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US\$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US\$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US\$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11: US\$5,000,000.00
19. Monto Negociado Tramo 12: US\$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13: US\$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14: US\$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15: US\$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16: US\$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17: US\$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18: US\$5,000,000.00





26. Monto Negociado Tramo 19:US\$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US\$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US\$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US\$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US\$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US\$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US\$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US\$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US\$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US\$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US\$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10: 7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11: 7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12: 7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13: 7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14: 7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15: 7.25% anual





81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017



136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:06 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 139,768,331.80; al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 146,318,543.00.





**p. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno**

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US\$21,845,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US\$1,700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US\$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 4: US\$274,500.00
13. Monto Negociado Tramo 5: US\$1,480,500.00
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018
27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018





29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US\$ 25,526,893.00 y al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US\$ 21,845,000.00.

**q. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos**

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo registrado es de US\$ 39,310,000.00.





**r. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.**

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US\$1,100,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,585,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,505,000.00
12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
21. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de octubre de 2023
22. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de octubre de 2026
23. Fecha de vencimiento Tramo 3: 29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US\$ 7,087,932.78.





## 2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.
2. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.
3. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.
4. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.
5. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.





6. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estara integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acuerdo que habrian cuatro suplentes.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

### 3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada Maria Martha Delgado Molina; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

| Nombre del administrador          | Cargo                  |
|-----------------------------------|------------------------|
| Raúl Henríquez Marroquín          | Gerente Presidente     |
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas    | Gerente Secretario     |
| Víctor Manuel Henríquez Martínez  | Gerente Administrativo |
| Jaime Guillermo Dunn de Avila     | Gerente Administrativo |
| Felipe Holguín                    | Gerente Suplente       |
| Roberto Arturo Valdivieso         | Gerente Suplente       |
| José Miguel Valencia Artiga       | Gerente Suplente       |
| Victor Guillermo Quijano Portillo | Gerente Suplente       |

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al numero 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes. Según acta numero dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitucion de Gerente Suplente.

## NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

### a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Según acta No. 64 de Consejo de Gerentes, celebrada el 15 de enero de 2019, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2018, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 21 de enero de 2019.

LIBRO No. III

TESTIMONIO DE:

OTORGADO POR:

**Y**

Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera  
Abogado y Notario  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.



DOS COLONES



22144172

NÚMERO TREINTA Y UNO. LIBRO TERCERO.- En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día  
ocho de abril del año dos mil veinte. Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, de  
este domicilio, **COMPARECEN**: Por una parte, **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y  
un años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San  
Salvador, Departamento de San Salvador, persona 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 del Concejo de Gerentes 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**







1 TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES", que  
2 puede abreviarse "FTHVAST CERO TRES", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por  
3 haber tenido a la vista la siguiente documentación: a) Testimonio de Escritura Pública de  
4 Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,  
5 otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve  
6 de mayo del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera,  
7 en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del  
8 Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de  
9 Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO  
10 del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan  
11 todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,  
12 TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es  
13 como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad  
14 social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de  
15 Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo  
16 y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos  
17 Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a dos  
18 Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de  
19 Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la  
20 sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y  
21 Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el  
22 presente; b) Credencial de Reestructuración de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en  
23 Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las  
24 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron



DOS COLONES



M. DE H.

22144173

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; c)** Contrato de Titularización otorgado a las doce horas del día dieciocho de

junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios

Herrera, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del **FONDO DE**

**TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES; y d)**

Certificación de punto de acta emitida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la

Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, en el cual consta que en sesión

número ciento doce celebrada el día siete de abril de dos mil veinte, el Concejo de Gerentes

acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente instrumento, en los términos

que constan en el mismo; a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como:

**"LA TITULARIZADORA"**, o también como **"LA SOCIEDAD TITULARIZADORA"**. Y **LEONOR ELENA LOPEZ**

**DE CORDOVA**, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Odontóloga, de nacionalidad

salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco, y es

portadora de su Documento Único de Identidad número cero uno ocho seis uno ocho tres uno -

dos, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno uno - cero tres cero nueve siete uno

- uno cero uno - cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Alcalde

Interina del Concejo Municipal de Santa Tecla, y por lo tanto, Representante Legal del

**MUNICIPIO DE SANTA TECLA**, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno uno- cero

uno cero seis uno uno uno- cero cero uno-nueve, personería que doy fe de ser legítima y

suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **a)** Ejemplar del Diario Oficial

número veintitrés Tomo doscientos noventa, de fecha cinco de febrero de mil novecientos





ochenta y seis, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS SETENTA

Y CUATRO emitido por la Asamblea Legislativa, con fecha treinta y uno de enero del mismo año,

por el cual se decretó el Código Municipal que entró en vigencia a partir del día primero de

marzo del citado año, consignándose en el Artículo cuarenta y siete del mencionado Código,

que el Alcalde Municipal representa legalmente al Municipio; b) Credencial otorgada por el

Tribunal Supremo Electoral, en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril

de dos mil dieciocho, en la que se hace constar que de acuerdo al escrutinio final de las

elecciones celebradas el cuatro de marzo del año dos mil dieciocho, practicado por el Tribunal

Supremo Electoral, correspondiente al MUNICIPIO DE SANTA TECLA, del Departamento de La

Libertad, la señora LEONOR ELENA LOPEZ DE CORDOVA, resultó electa como Regidor Propietario

del Concejo Municipal de Santa Tecla para el periodo constitucional que inicia el primero de

mayo del año dos mil dieciocho y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno; c)

Certificación de punto de acta de Concejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla,

expedida por el Secretario Municipal del Municipio, Rommel Vladimir Huezo, en la cual consta

que en el acuerdo número un mil quinientos trece de la sesión extraordinaria número ochenta y

uno celebrada el día treinta de marzo del año dos mil veinte, en la cual se acordó nombrar

como Alcaldesa Municipal Interina a la compareciente para el periodo comprendido del dos al

ocho de abril del año en curso, periodo que aún se encuentra vigente; y d) Certificación de

punto de acta de Concejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, expedida por el

Secretario Municipal del Municipio, Rommel Vladimir Huezo, en la cual consta que en el acuerdo

número un mil quinientos quince de la sesión extraordinaria celebrada el día seis de abril del año

dos mil veinte, se acordó autorizar al señor Alcalde Municipal o quien esté ejerciendo las

funciones del Alcalde Municipal Interino, para el otorgamiento del presente instrumento; a quien

en este instrumento también se podrá hacer referencia como: "EL CEDENTE" o indistintamente "EL





DOS COLONES



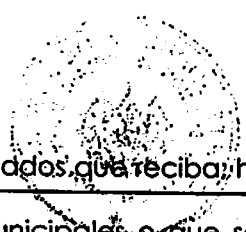
M. DE H.

22144174

**MUNICIPIO"** y los comparecientes, en el carácter en que actúan, **ME DICEN:** Que sujeto a las

autorizaciones que en adelante se relacionan, los comparecientes por medio de este instrumento convienen en modificar el Contrato de Cesión y de Administración de Flujos Financieros Futuros, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **I- ANTECEDENTES Y AUTORIZACIONES.** 1) Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, que puede abreviarse **FTHVAST CERO TRES**, otorgaron Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado por derechos sobre flujos financieros futuros, 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,





1 donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles  
2 de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así  
3 como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad  
4 de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo  
5 Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo  
6 doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina  
7 el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo  
8 Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en  
9 otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que  
10 obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;  
11 n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y  
12 ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. 2) Que según consta en  
13 Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las trece horas y diez minutos de día  
14 dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios  
15 Herrera, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y El Cedente, otorgaron un Contrato de  
16 Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, en virtud del cual, por la suma de hasta **VEINTINUEVE**  
17 **MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, EL MUNICIPIO cedió a  
18 título oneroso, libre de todo gravamen e impuestos cuando aplicasen, a favor del **FTHVAST CERO**  
19 **TRES**, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre una porción de derechos sobre  
20 flujos financieros futuros que bajo conceptos indicados en el artículo sesenta y tres del Código  
21 Municipal le corresponden a **EL MUNICIPIO**; hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES**  
22 **DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, transferidos dentro de  
23 un plazo de doscientos dieciséis meses, en montos mensuales y sucesivos, en la forma y  
24 condiciones que se especifiquen en el Contrato de Cesión referido y sujeto a los demás términos





DOS COLONES



22144175

establecido en el mismo. **3)** Certificación del punto de acta emitida por el secretario de la sesión,

en la cual consta que en sesión número dos de Junta General Extraordinaria de Tenedores de

Valores de Titularización emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán,

a las nueve horas y treinta minutos del día primero de abril de dos mil veinte los Tenedores de

Valores acordaron, la modificación del Contrato de Cesión y del Contrato de Administración de

Flujos del FTHVAST CERO TRES en los términos que se hicieron constar en dicha sesión, y por ende

modificar las características de la Emisión. **4)** Certificación de punto de acta emitida por el

Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,

TITULARIZADORA, en la cual consta que en sesión número ciento doce celebrada el día siete de

abril de dos mil veinte se acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente

instrumento, en los términos que constan en el mismo. **5)** Certificación de punto de acta emitida

por el Secretario Municipal, Rommel Vladimir Huezo, consta el acuerdo número un mil quinientos

quince de Sesión Extraordinaria de fecha seis de abril de dos mil veinte, en el cual se faculta al

Señor Alcalde o quien esté ejerciendo las funciones del Alcalde Municipal Interino, para que en

representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y suscriba cualquier tipo de

documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes para formalizar

legalmente las modificaciones al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de

Santa Tecla Cero Tres con el objetivo de obtener un periodo de excepción a la cesión mensual

debido a la situación de "Estado de Emergencia" declarado por la Asamblea Legislativa en el

decreto número quinientos noventa y tres de fecha catorce de marzo de dos mil veinte a raíz de

la Pandemia por del COVID - DIECINUEVE y sus implicaciones en las finanzas municipales, sin

necesidad de posterior autorización del Concejo Municipal. **6)** Acuerdo del Consejo Directivo de

la Superintendencia del Sistema Financiero, tomado en sesión CD - QUINCE / DOS MIL VEINTE







celebrada el día siete de abril de dos mil veinte, acordó la modificación al presente contrato en

los términos aquí establecidos, así como se autorizó el registro de esta modificación en el Registro

Especial de Emisión de Valores del Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema

Financiero, en la forma que adelante se relacionan **II. MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE CESIÓN.**

Que por medio del presente instrumento los comparecientes acuerdan modificar el Contrato de

Cesión referido así: **PRIMERA:** Modificar el literal **B)** del romano **II)**, denominado **CESIÓN SOBRE**

**FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, en su numeral **1)** en el sentido de incrementar el valor de la cesión

y la forma de pagar la misma, quedando por lo tanto de la siguiente manera: "1)

Que el Municipio de Santa Tecla, por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL**

**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán pagaderos por la Titularizadora,

en su calidad de administradora del Fondo de Titularización antes relacionado, cuando se hayan

colocado en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización correspondientes, por

medio del presente instrumento, cede de forma irrevocable y a título oneroso al mencionado

Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros

futuros, provenientes de una porción de los primeros ingresos correspondientes a: 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



M. DE H.

22144176

DOS COLONES

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; percibidos por el Municipio de Santa Tecla a partir del día uno de

cada mes, hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL**

**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán enterados periódicamente al

**FTHVAST CERO TRES**, en un plazo de **doscientos dieciséis** meses, contados a partir de la fecha de

la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del

**FTHVAST CERO TRES**, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: del

mes uno al ocho la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

**AMÉRICA**; del mes nueve al once la suma de **CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

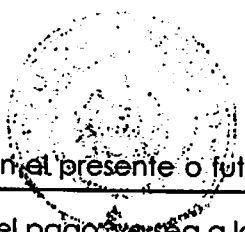
**AMÉRICA**; del mes doce al treinta y seis la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL**

**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**, correspondientes

a los flujos financieros futuros objeto de cesión. 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, y 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. En ese sentido, de conformidad al Artículo seiscientos setenta y dos, inciso tercero, del Código Civil, el Cedente, en virtud del presente instrumento y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, realiza la tradición al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, por medio de la Titularizadora, de forma irrevocable, el derecho sobre los flujos financieros futuros ya relacionados, transfiriéndolos en este acto y obligándose al saneamiento de ley. "\*\*\*\*\* **SEGUNDO:** Modificar el apartado 5) denominado "**CADUCIDAD**", en el sentido de incorporar el nuevo monto de la cesión a enterar, quedando la redacción de los apartados y cláusulas anteriormente descritos de la siguiente manera: "\*\*\*\*\* **5) CADUCIDAD:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el plazo de doscientos dieciséis meses de que disponen las Cedentes para enterar los flujos financieros futuros al Cesionario, caducará y por lo tanto, las obligaciones a cargo de las Cedentes y a favor del Cesionario, serán exigibles en su totalidad como si se tratase de plazo vencido y en consecuencia, las Cedentes deberán enterar al Cesionario, como Administrador del Fondo antes mencionado, el saldo que a esa fecha se encuentren pendientes de enterar hasta completar la cantidad que corresponde al monto de los Valores de Titularización efectivamente colocados y hasta la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, en los casos siguientes: a) Si el Municipio de Santa Tecla utiliza los fondos obtenidos de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros identificados anteriormente en fines distintos a los establecidos en el presente instrumento; b) Si sobre los ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla, libres de





DOS COLONES



M. DE H.

22144177

impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre

los mismos; **c)** Si en cualquier momento, el Concejo Municipal de turno o la autoridad legalmente competente, resolviere unilateralmente modificar cualquiera de las condiciones consignadas en el Contrato de Cesión o en el Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros otorgado entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, actuando ésta como administradora del FTHVAST CERO TRES, o en cualquiera de los acuerdos que sustentan el otorgamiento de los mismos, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que representen un cambio material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo de Titularización, incluyendo que no mantenga vigente las Ordenes Irrevocables de Pago con las instituciones mencionadas en la cláusula séptima del presente instrumento conforme se establece en dicha cláusula. No obstante lo anterior, el Municipio podrá otorgar Ordenes Irrevocables de Pago con otras Instituciones previa autorización de la Titularizadora en los mismos términos y condiciones establecidos en la cláusula séptima del presente instrumento; **d)** En el caso que el Municipio de Santa Tecla, incumpliére con los ratios financieros establecido en el presente instrumento; **e)** Si el Evento de Mora a cargo del Municipio de Santa Teca, no fuere solventado en los términos que constan en el presente instrumento; **f)** Cuando los Valores emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, en cuyo caso se procederá a la liquidación del Fondo de Titularización en comento conforme lo establecido en la referida ley y en este caso operará los efectos de la caducidad hasta por el monto correspondiente necesario para cubrir: la deuda tributaria, obligaciones a favor de los Tenedores de Valores, otros saldos adeudados a terceros, y las comisiones por gestión a favor de la Titularizadora; **g)** En el caso que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla deje sin efecto la Orden Irrevocable de Pago girada a DELSUR, S.A. de C.V., o al ISDEM, en favor del





1 FTHVAST CERO TRES; y h) En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en  
2 virtud del presente contrato le correspondan al Municipio de Santa Tecla. .... III.

3 **MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.** Que por medio del presente instrumento los  
4 comparecientes acuerdan modificar el Contrato de Administración de Flujos antes referido así:

5 **PRIMERA:** Modificar el apartado B, denominado "**OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA**", en su  
6 numeral 7), en el sentido de establecer el nuevo monto de la cesión total quedando de la  
7 siguiente manera: ..... 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de

8 caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos  
9 Financieros Futuros, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVAST CERO  
10 TRES, todos los ingresos que reciba el Municipio de Santa Tecla hasta por el monto de **SESENTA Y**  
11 **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
12 **AMÉRICA** en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b)

13 El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad  
14 municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al  
15 municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban

16 conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase  
17 de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los  
18 servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las

19 instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean  
20 de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes  
21 que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que

22 reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o  
23 que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios  
24 devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier



DOS COLONES



M. DE H.

22144178

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; 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;

“” SEGUNDA: Modificar el apartado E, denominado “PLAZO” en el sentido de

establecer el nuevo monto de la cesión total, quedando la redacción de la siguiente manera:

“” E) PLAZO: Los servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los

flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, se prestarán por un plazo de doscientos

dieciséis meses a contar de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del FONDO

DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES o hasta

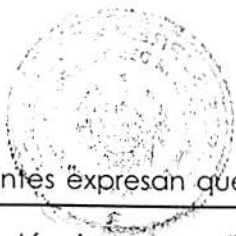
que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto de SESENTA Y DOS

MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,

según se establece en este instrumento y en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos

sobre los Flujos Financieros Futuros correspondiente.”” IV) DECLARACIONES FINALES.

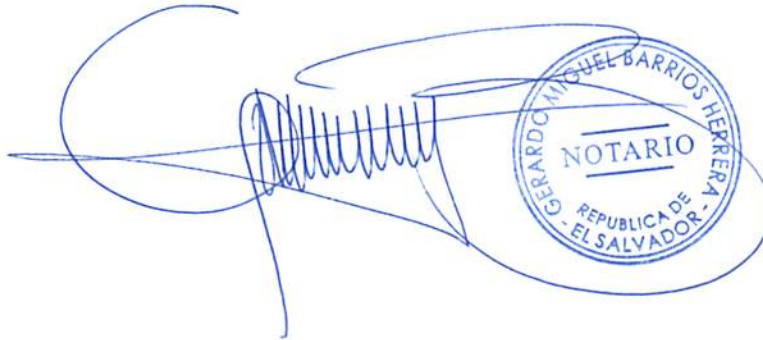




Los comparecientes expresan que la presente modificación no constituye una novación y que todos los demás términos y condiciones establecidos en las cláusulas del contrato de cesión y contrato de administración relacionados al principio de este instrumento en lo que no se contradigan con el presente instrumento no sufren alteración alguna, aceptándolas como válidas y vigentes, y ratificándolas en su totalidad. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE. ENMENDADO: HERRERA, .VALE.**



**SO ANTE MÍ**, del folio **CIENTO SETENTA Y DOS FRENTE**, al folio **CIENTO SETENTA Y OCHO VUELTO**, del Libro **TERCERO** de mi protocolo, que vence el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinte; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, en su calidad de Administradora del **FTHVAST03**. En la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de abril del año dos mil veinte. –

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

## PROTOCOLLO N° II

**TESTIMONIO DE**  
**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**

**Lic. GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**  
**Abogado y Notario**

**SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.**



PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS

**M. DE H.**



DOS COLONES

21520671



5  
6 **NÚMERO CINCUENTA Y SIETE. LIBRO SEGUNDO.-** En la ciudad de San Salvador, a las trece horas  
7 con diez minutos del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve. Ante mí, **GERARDO MIGUEL**  
8 **BARRIOS HERRERA**, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, se  
9 otorga el presente instrumento que contiene: **PRIMERO: CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A**  
10 **TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS: COMPARECEN:** Por una  
11 parte **ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON MUNGUÍA**, quien es de cincuenta y un años de edad,  
12 Licenciado en Tecnología Agroindustrial, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La  
13 Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número  
14 cero cero cuatro siete cuatro cero siete cero - nueve, y con Número de Identificación Tributaria  
15 cero seis uno cuatro - uno dos cero dos seis ocho - uno cero cinco - cinco, quien actúa en  
16 nombre y representación en su calidad de Alcalde del Concejo Municipal de Santa Tecla, y por  
17 lo tanto, Representante Legal del **MUNICIPIO DE SANTA TECLA**, con Número de Identificación  
18 Tributaria cero cinco uno uno - cero uno cero seis uno uno - cero cero uno - nueve, cuya  
19 personería relacionaré al final de este instrumento, y a quien en esta escritura se podrá hacer  
20 referencia como: **"EL CEDENTE"**; y por otra parte **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de  
21 cincuenta años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de  
22 San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien conozco, y es portador de su  
23 Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos  
24 cincuenta-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero



DOS COLONES



21520672

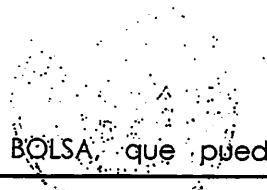
Gerardo Miguel Barrios Herrera

ochenta y un mil ciento sesenta y ocho - cero cero tres - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario del Concejo de Gerentes 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**", que puede abreviarse "**FTHVAST CERO TRES**", cuya personería al final de este instrumento relacionaré, y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: "**EL CESIONARIO**" o "**LA TITULARIZADORA**", indistintamente, y en el carácter en que actúan **ME DICEN: I- ANTECEDENTES.**

**A)** Que **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Sociedad Titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal carácter, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, fue asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asiento Registral Número: TA-CERO CERO CERO TRES-DOS MIL OCHO; **B)** Que mediante Carta de Oferta de Servicios de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, remitida por **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, y aceptada por el **MUNICIPIO DE SANTA TECLA**, la segunda aceptó que la primera iniciara el proceso de Titularización de derechos sobre flujos financieros futuros de ingresos, a fin que el **MUNICIPIO DE SANTA TECLA** obtuviera financiamiento, por un monto a determinar que no deberá exceder los **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; **C)** Que según consta en Escritura Pública otorgada a las doce horas de éste mismo día, ante mis oficios notariales, **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** y **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE**







1 CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE  
2 CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS  
3 TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, otorgaron el Contrato de  
4 Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado  
5 por derechos sobre flujos financieros futuros, hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES**  
6 **DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de una porción de los  
7 primeros ingresos de cada mes del **MUNICIPIO DE SANTA TECLA** en concepto de: a) El producto  
8 de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones  
9 pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de  
10 aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras  
11 leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o  
12 reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que  
13 se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las  
14 rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y  
15 de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o  
16 utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier  
17 género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos  
18 que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de  
19 otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de  
20 dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del  
21 Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso  
22 tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y  
23 conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del Fondo  
24 para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos



DOS COLONES

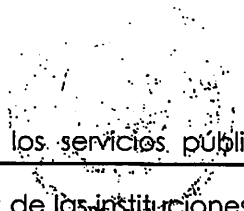


21520673

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás  
 2 operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e  
 3 inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le  
 4 acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes,  
 5 reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el  
 6 futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al MUNICIPIO DE SANTA TECLA, el pago ya  
 7 sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas,  
 8 contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos  
 9 financieros futuros, en caso aplicasen. En dicho contrato, la sociedad SYSVALORES, S.A. DE C.V.,  
 10 CASA DE CORREDORES DE BOLSA, actuando en su calidad de Representante de los Tenedores  
 11 de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización antes relacionado, se obligó a realizar  
 12 todas las gestiones necesarias ante el MUNICIPIO DE SANTA TECLA para otorgar con  
 13 posterioridad al otorgamiento del mismo, el presente Contrato de Cesión Irrevocable a Título  
 14 Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros; y en los demás términos y condiciones que  
 15 constan en el referido Contrato de Titularización. **II- CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE**  
 16 **DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas **A)**  
 17 **DECLARACIONES DEL CEDENTE:** El Municipio de Santa Tecla declara: **1)** Que de conformidad al  
 18 Artículo sesenta y tres del Código Municipal, se encuentra facultado legalmente para percibir  
 19 ingresos cuyo origen son los siguientes: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones  
 20 municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por  
 21 la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden  
 22 con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que  
 23 perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por  
 24 cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la





1 administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el  
2 municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en  
3 que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan  
4 por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones,  
5 donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles  
6 de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así  
7 como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad  
8 de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo  
9 Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo  
10 doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina  
11 el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo  
12 Económico y Social de Los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en  
13 otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que  
14 obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectue;  
15 n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y  
16 ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas; 2) Que en la  
17 correspondiente certificación de punto de acta se hace constar que se le faculta al Señor  
18 Alcalde y Representante Legal del Municipio de Santa Tecla, **ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON**  
19 **MUNGUÍA**, para que en representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y  
20 suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes  
21 para formalizar legalmente la participación de dicho Municipio en el proceso de titularización en  
22 referencia, sin necesidad de posterior autorización del Concejo Municipal; 3) Que en virtud de lo  
23 anterior, el Municipio de Santa Tecla, declarará ser propietario de los derechos sobre flujos  
24 financieros presentes y futuros, que le corresponden en concepto de los ingresos antes





DOS COLONES



21520674

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 relacionados y cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad con la  
 2 ley; 4) Que de conformidad a lo dispuesto en los Artículos seis y siete de la Ley Reguladora del  
 3 Endeudamiento Público Municipal, el Municipio de Santa Tecla, ha sido categorizado por la  
 4 Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, con categoría "-  
 5 C", según consta en Certificación extendida por Inmar Rolando Reyes, en su calidad de Director  
 6 General de la anterior Dirección, el día once de octubre de dos mil dieciocho. **B) CESIÓN SOBRE**  
 7 **FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que el Municipio de Santa Tecla, por la suma de **VEINTINUEVE**  
 8 **MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán  
 9 pagaderos por la Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización  
 10 antes relacionado, cuando se hayan colocado en el mercado bursátil de El Salvador los Valores  
 11 de Titularización correspondientes, por medio del presente instrumento, cede de forma  
 12 irrevocable y a título oneroso al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la  
 13 Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros, provenientes de una porción de  
 14 los ingresos correspondientes a: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones  
 15 municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por  
 16 la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden  
 17 con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que  
 18 perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por  
 19 cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la  
 20 administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el  
 21 municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en  
 22 que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan  
 23 por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones,  
 24 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 efectue; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas; percibidos por el Municipio de Santa Tecla 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 periódicamente al FTHVAST CERO TRES, en un plazo de doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: 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**, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. 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





DOS COLONES



21520675

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 caso aplicasen. En ese sentido, de conformidad al Artículo seiscientos setenta y dos, inciso  
 2 tercero, del Código Civil, el Cedente, en virtud del presente instrumento y de conformidad a lo  
 3 dispuesto en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, realiza la tradición  
 4 al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO  
 5 TRES, por medio de la Titularizadora, de forma irrevocable, el derecho sobre los flujos financieros  
 6 futuros ya relacionados, transfiriéndolos en este acto y obligándose al saneamiento de ley. 2)

7 **ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN Y LA TRADICIÓN:** La Titularizadora, en base a lo prescrito en la  
 8 disposición legal últimamente enunciada, acepta la cesión irrevocable a título oneroso que se  
 9 realiza al FTHVAST CERO TRES, de los derechos sobre los flujos financieros futuros ya detallados y la  
 10 tradición que en virtud de este instrumento se opera, dándose por recibida del mismo en la  
 11 forma que para dicho efecto se establecerá en el contrato referido. 3) **CONDICIONES**

12 **ESPECIALES:** a) De conformidad a lo dispuesto en el artículo Cuatro de la Ley Reguladora del  
 13 Endeudamiento Público Municipal, los fondos que el Municipio de Santa Tecla, reciba en virtud  
 14 de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de  
 15 Titularización FTHVAST CERO TRES, serán invertidos por el Municipio de Santa Tecla en la  
 16 Reestructuración de Pasivos; b) **Ratios Financieros:** El Municipio de Santa Tecla se encontrará  
 17 sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) De conformidad a lo dispuesto en el  
 18 Artículo cinco de la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal, durante la vigencia  
 19 de la emisión a cargo del FTHVAST CERO TRES, el Municipio de Santa Tecla, se encontrará sujeto  
 20 a cumplir con el siguiente límite de endeudamiento público: El **Saldo de la Deuda Pública**  
 21 **Municipal** sobre los **Ingresos Operacionales** del ejercicio fiscal anterior, no podrá ser superior a  
 22 UNO PUNTO SIETE VECES. De conformidad con lo dispuesto en la ley enunciada anteriormente, se  
 23 entenderá como deuda pública municipal a todos aquellos créditos cuyos vencimientos sean  
 24 mayores de un año. Dicha deuda es generadora de intereses, y corresponde a la definida en la





1 cuenta del Balance General como Endeudamiento Interno y Externo. Se entenderá como  
2 Ingresos Operacionales; los ingresos corrientes más transferencias del Fondo para el Desarrollo  
3 Económico y Social de los Municipios definidos en las cuentas de Estado de Resultados como  
4 Ingresos de Gestión. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales  
5 consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El  
6 ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre  
7 de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del  
8 FTHVAST CERO TRES; ii) A partir del tercer año de la emisión, contado a partir de la Primera Oferta  
9 Pública bursátil de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST  
10 CERO TRES, la **Eficiencia Operativa** de los últimos doce meses no deberá ser mayor a UNA VEZ. Se  
11 entenderá como Eficiencia Operativa al resultado de dividir la suma de las cuentas contables  
12 Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos Financieros y Otros entre  
13 la suma de las cuentas contables Ingresos Tributarios, Ingresos por Tasas Municipales,  
14 Transferencias Corrientes del Sector Público y Transferencias de Capital del Sector Público del  
15 Estado de Rendimiento Económico. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos  
16 períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho  
17 resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los  
18 meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los  
19 Tenedores de Valores del FTHVAST CERO TRES; c) Adicionalmente, el Municipio de Santa Tecla  
20 previo a aumentar su endeudamiento deberá informar a la Titularizadora por escrito; d) Así  
21 mismo, el Municipio de Santa Tecla se obliga a someterse a la auditoría de un programa de  
22 Observación Ciudadana, seleccionado por la Titularizadora, para la verificación del Destino de  
23 los Fondos conforme se ha establecido previamente; y e) El Municipio de Santa Tecla se obliga a  
24 mantener vigente las Ordenes Irrevocables de Pago a favor del FTHVAST CERO TRES con: i) La



DOS COLONES

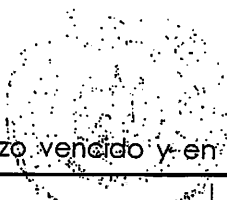


21520676

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (en  
 2 adelante "DELSUR S.A. de C.V."), y ii) El INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL  
 3 (ISDEM), de conformidad a lo establecido en la cláusula séptima de este instrumento. **4) MORA:**  
 4 Si diez días antes de una fecha de pago de intereses o capital de la emisión de Valores de  
 5 Titularización que realice la Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en comento,  
 6 fecha de pago que iniciará a partir de la fecha en que se lleve a cabo la liquidación en la Bolsa  
 7 de Valores de la colocación de los Valores de Titularización en comento, las erogaciones  
 8 realizadas por el Cedente al Fondo de Titularización antes relacionado, no han completado el  
 9 Monto de Cesión Mensual especificado en el Romano II, letra B) numeral UNO se entenderá que  
 10 el Municipio de Santa Tecla habrá incurrido en un Evento de Mora en el cumplimiento de su  
 11 obligación; En este caso, sin perjuicio de lo establecido en las condiciones especiales del  
 12 presente instrumento, el Municipio de Santa Tecla contará con un período para solucionar esta  
 13 situación y completar la entrega de todos los Montos de Cesión Mensuales que se encuentran  
 14 pendientes conforme lo especificado en el Romano II, letra B) numeral uno, pudiendo para ello,  
 15 si fuese necesario, realizar aportes adicionales; este período será de hasta diez días antes de la  
 16 siguiente Fecha de Pago de la emisión de Valores de Titularización. En caso de que el Municipio  
 17 de Santa Tecla no logre solucionar el Evento de Mora, se le solicitará trasladar la totalidad de los  
 18 flujos pendientes de ser enterados y, de no obtener el traslado de los flujos en las condiciones  
 19 solicitadas, el Cesionario emprenderá contra el Municipio de Santa Tecla, las acciones  
 20 administrativas y judiciales necesarias para obtener la entrega de los flujos no enterados y una  
 21 indemnización por los daños y perjuicios originados por esta acción. **5) CADUCIDAD:** Sin perjuicio  
 22 de lo establecido en la cláusula anterior, el plazo de doscientos dieciséis meses de que dispone  
 23 el Cedente para enterar los flujos financieros futuros al Cesionario, caducará y por lo tanto, las  
 24 obligaciones a cargo del Cedente y a favor del Cesionario, serán exigibles en su totalidad como





1 si se tratare de plazo vencido y en consecuencia, el Cedente deberá enterar al Cesionario,  
2 como Administrador del Fondo antes mencionado, el saldo que a esa fecha se encuentren  
3 pendientes de enterar hasta completar la cantidad de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS**  
4 **OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, en los casos siguientes: **a)** Si el  
5 Municipio de Santa Tecla utiliza los fondos obtenidos de la cesión de los derechos sobre los flujos  
6 financieros futuros identificados anteriormente en fines distintos a los establecidos en el presente  
7 instrumento; **b)** Si sobre los ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla, libres de  
8 impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre  
9 los mismos; **c)** Si en cualquier momento, el Concejo Municipal de turno o la autoridad  
10 legalmente competente, resolviera unilateralmente modificar cualquiera de las condiciones  
11 consignadas en el Contrato de Cesión o en el Contrato de Administración de Flujos Financieros  
12 Futuros otorgado entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, actuando ésta como  
13 administradora del FTHVAST CERO TRES, o en cualquiera de los acuerdos que sustentan el  
14 otorgamiento de los mismos, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que  
15 representen un cambio material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo de  
16 Titularización, incluyendo que no mantenga vigente las Ordenes Irrevocables de Pago con las  
17 instituciones mencionadas en la cláusula séptima del presente instrumento conforme se  
18 establece en dicha cláusula. No obstante lo anterior, el Municipio podrá otorgar Ordenes  
19 Irrevocables de Pago con otras Instituciones previa autorización de la Titularizadora en los mismos  
20 términos y condiciones establecidos en la cláusula séptima del presente instrumento; **d)** En el  
21 caso que el Municipio de Santa Tecla, incumpliere con el ratio de endeudamiento establecido  
22 en el presente instrumento; **e)** Si el Evento de Mora a cargo del Municipio de Santa Tecla, no  
23 fuere solventado en los términos que constan en el presente instrumento; **f)** Cuando los Valores  
24 emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE





DOS COLONES



21520677

1 SANTA TECLA CERO TRES, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el  
2 Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, en cuyo caso se procederá a la  
3 liquidación del Fondo de Titularización en comento conforme lo establecido en la referida ley y  
4 en este caso operará los efectos de la caducidad hasta por el monto correspondiente  
5 necesario para cubrir: la deuda tributaria, obligaciones a favor de los Tenedores de Valores,  
6 otros saldos adeudados a terceros, y las comisiones por gestión a favor de la Titularizadora; g) En  
7 el caso que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla deje sin efecto la Orden Irrevocable de Pago  
8 girada a DELSUR, S.A. de C.V., o al ISDEM, en favor del FTHVAST CERO TRES; y h) En general, por  
9 cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del presente contrato le  
10 correspondan al Municipio de Santa Tecla. 6) **DICTAMEN DE VALUACIÓN DE LOS DERECHOS**  
11 **SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Las partes contratantes declaran que en cumplimiento a  
12 lo establecido en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, previo al  
13 otorgamiento del presente instrumento, los derechos sobre los flujos financieros futuros a los que  
14 se ha venido haciendo referencia, han sido sometidos al dictamen de KPMG, S.A. sociedad que  
15 ha sido calificada por la Superintendencia del Sistema Financiero, como Perito Valuador de  
16 Activos Financieros para procesos de titularización de activos, habiendo sido valuados  
17 razonablemente en la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE**  
18 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;** dictamen que será presentado en la Dirección General de  
19 Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda. 7) **ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO:** Como  
20 respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del presente Contrato  
21 de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar  
22 las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras  
23 no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST CERO TRES, y  
24 que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos





COPIA DE LA ACTA DE FUNDACION

1 del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD  
2 DELSUR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V.,  
3 a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad,  
4 entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación  
5 contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad  
6 inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
7 AMÉRICA; y (ii) AL Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal "ISDEM" a fin de que de las  
8 cantidades de dinero que el ISDEM en virtud de las transferencias de los Fondos para el  
9 Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean  
10 necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de  
11 este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE  
12 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de  
13 Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en  
14 el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que  
15 legal o contractualmente esté facultado a percibir. **8) APORTES ADICIONALES:** El Municipio de  
16 Santa Tecla y la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo  
17 de Titularización, de mutuo acuerdo y previa petición de esta última, podrán convenir que el  
18 Municipio haga aportes adicionales al FTHVAST CERO TRES cuando el Fondo lo requiera para  
19 hacer frente al pago de sus obligaciones. Estos aportes se podrán acordar también cuando, por  
20 cualquier motivo o circunstancia, el Municipio así lo decidiere o el FTHVAST CERO TRES, no tenga  
21 suficiente liquidez para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo  
22 al FTHVAST CERO TRES o cuando exista déficit en la Cuenta Restringida, según lo dispuesto en el  
23 Contrato de Titularización correspondiente. **9) INEMBARGABILIDAD:** En caso que el Municipio de  
24 Santa Tecla incumpliére con alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente





DOS COLONES

No

21520678

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 contrato, la Titularizadora, en su calidad de administradora del FTHVAST CERO TRES, o cualquier

2 otro interesado inicien cualquier acción judicial, éstos, de conformidad al Artículo mil

3 cuatrocientos ochenta y ocho del Código Civil, no podrán embargar ningún bien municipal en

4 atención a que el Municipio de Santa Tecla no ha renunciado expresamente a la

5 inembargabilidad de sus bienes. **SEGUNDO: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS**

6 **FINANCIEROS FUTUROS. I) ANTECEDENTES: A) CONTRATO DE TITULARIZACIÓN:** Que, en virtud del

7 Contrato de Titularización, a ser otorgado entre HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y

8 SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, se constituirá el Fondo de

9 Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA

10 MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES", conformado por los derechos sobre flujos financieros

11 futuros que han quedado descritos en el Contrato de Cesión anterior. **B) CONTRATO DE CESIÓN**

12 **DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que con el objeto de cumplir con uno de los

13 requisitos para la integración del Fondo de Titularización en referencia, el Municipio de Santa

14 Tecla cederá y transferirá al Fondo de Titularización antes mencionado, por medio de la

15 Titularizadora, los derechos sobre flujos financieros futuros descritos en el instrumento anterior,

16 hasta por la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS**

17 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cuya naturaleza quedó debidamente descrita en el contrato que

18 antecede. **II) CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS. OBJETO DEL**

19 **CONTRATO:** Que, en virtud de lo establecido anteriormente, la Contratante entregará en

20 administración al Municipio de Santa Tecla, los flujos financieros futuros que conforman el Fondo

21 de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el

22 contrato de cesión antes referido. En ese sentido, es convenido que la labor de administración

23 antes indicada se entenderá referida a la facultad del Municipio de Santa Tecla de ejercer

24 labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de





1 Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros; de naturaleza  
2 análoga sobre dichos activos. **A) FACULTAD DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:** En virtud del  
3 presente contrato, el Municipio de Santa Tecla o quien éste designe, tendrá la facultad de  
4 cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de  
5 Titularización en comento, los flujos financieros futuros provenientes de los ingresos  
6 correspondientes a la porción cedida del total de dichos flujos en concepto de cualquiera de  
7 los ingresos percibidos mensualmente por el mencionado municipio, los cuales han quedado  
8 debidamente relacionados anteriormente. **B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:** El  
9 Municipio de Santa Tecla, se obliga a: **1)** Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los  
10 flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y  
11 forma antes establecida; **2)** Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de  
12 dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo  
13 siguiente de haberlos recibido, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea  
14 proporcionada por la Titularizadora; **3)** Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información  
15 en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento y en torno a  
16 las actividades, cambios, situación legal o financiera del Municipio de Santa Tecla. Esta  
17 información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde  
18 la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; **4)** Informar por escrito y de forma  
19 inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo  
20 al FTHVAST CERO TRES y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho  
21 relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos financieros futuros cedidos en  
22 este instrumento; **5)** Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la  
23 Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades  
24 legales y especialmente con la facultad establecida en el Artículo treinta y dos de la Ley de



DOS COLONES

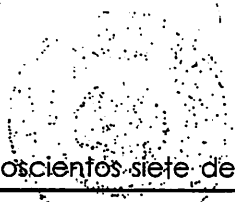


21520679

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Proporcionar cualquier clase de información  
 2 que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos  
 3 con cargo al FTHVAST CERO TRES, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de  
 4 los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y  
 5 procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya  
 6 ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión  
 7 Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros, deberá enterar a la Titularizadora,  
 8 como administradora del FTHVAST CERO TRES, todos los ingresos que reciba el Municipio de  
 9 Santa Tecla hasta por el monto de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL  
 10 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en concepto de: a) El producto de los  
 11 impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones  
 12 pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de  
 13 aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras  
 14 leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o  
 15 reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que  
 16 se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las  
 17 rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y  
 18 de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o  
 19 utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier  
 20 género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos  
 21 que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de  
 22 otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de  
 23 dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del  
 24 Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso





CONSEJO MUNICIPAL DE SANTA TECLA

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; 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**





DOS COLONES

Nº

21520680

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 calendario a más tardar; **10)** Así mismo, el Municipio de Santa Tecla se obliga a someterse a la

2 auditoría de un programa de Observación Ciudadana, seleccionado por la Titularizadora, para

3 la verificación del Destino de los Fondos conforme se ha establecido previamente y poner a

4 disposición de la institución la documentación necesaria para la ejecución de la auditoría; y **11)**

5 Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los

6 Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y de la Titularizadora la

7 información financiera del Municipio, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de

8 Valores en Junta General de Tenedores de Valores. **C) FACULTADES DE LA TITULARIZADORA:** La

9 Titularizadora estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos

10 utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros

11 cedidos en este instrumento, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos, conforme los

12 parámetros y la mecánica establecidos la cláusula anterior del presente contrato. **D) COSTOS:** El

13 Municipio de Santa Tecla se obliga a prestar el servicio de recaudación, cobro, percepción y

14 entrega de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, en forma gratuita, sin costo

15 alguno durante todo el plazo del presente contrato. **E) PLAZO:** Los servicios de recaudación,

16 cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, se

17 prestarán por un plazo de doscientos dieciséis meses a contar de la fecha de colocación de los

18 valores emitidos a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA

19 MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y

20 entregado hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE**

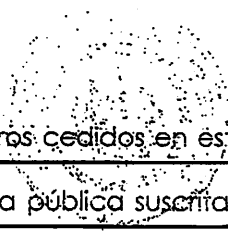
21 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, según se establece anteriormente y en el Contrato de Cesión

22 Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros correspondiente. **F) CAUSALES DE**

23 **TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente

24 en lo referente a la prestación de servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los





1 flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, por las causales siguientes: 1) Por acuerdo  
2 expreso y en escritura pública suscrita entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora. No  
3 obstante lo anterior, es entendido que el Municipio de Santa Tecla estará obligado a prestar el  
4 servicio de administración en los términos que constan en el presente contrato, hasta que la  
5 Titularizadora haya asumido por su propia cuenta la prestación de este servicio, o bien, hasta  
6 que haya contratado a otra entidad para que le preste los servicios de administración sobre los  
7 flujos financieros futuros a los que se ha venido haciendo referencia; y 2) Por incumplimiento de  
8 cualquiera de las obligaciones contraídas por el Municipio de Santa Tecla, especialmente si se  
9 acuerda delegar la función de colecturía de la totalidad de los ingresos que percibe el  
10 Municipio, así como de los flujos cedidos al Fondo de Titularización, en otras entidades distintas a  
11 las mencionados en la cláusula séptima antes referida, a menos que conste autorización previa  
12 de la Titularizadora. **G) RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La Titularizadora y el Municipio de Santa  
13 Tecla, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite ya sea en virtud  
14 de lo dispuesto en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos  
15 Financieros Futuros que antecede o bien, en virtud de lo dispuesto en el Contrato de  
16 Administración de Flujos Financieros Futuros, será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El  
17 Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un  
18 árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral.  
19 Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. EL SUSCRITO NOTARIO  
20 DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por  
21 haber tenido a la vista: A- Del señor **ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON MUNGUÍA:** a) Ejemplar del  
22 Diario Oficial número veintitrés Tomo doscientos noventa, de fecha cinco de febrero de mil  
23 novecientos ochenta y seis, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo Número  
24 DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO emitido por la Asamblea Legislativa, con fecha treinta y uno de





DOS COLONES



21520681

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 enero del mismo año, por el cual se decretó el Código Municipal que entró en vigencia a partir  
2 del día primero de marzo del citado año, apareciendo en el Artículo cuarenta y siete del  
3 mencionado Código, que el Alcalde Municipal representa legalmente al Municipio; b)  
4 Credencial otorgada por el Tribunal Supremo Electoral, en la ciudad de San Salvador, a los  
5 veinticinco días del mes de abril de dos mil dieciocho, en la que se hace constar que de  
6 acuerdo al escrutinio final de las elecciones celebradas el cuatro de marzo del año dos mil  
7 dieciocho, practicado por el Tribunal Supremo Electoral, correspondiente al MUNICIPIO DE  
8 SANTA TECLA, del Departamento de La Libertad, el señor D'AUBUISSON MUNGUÍA, resultó electo  
9 como Alcalde del Concejo Municipal de Santa Tecla para el periodo constitucional que inicia el  
10 primero de mayo del año dos mil dieciocho y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno;  
11 c) Que en Certificación extendida por el Secretario Municipal, Licenciado Rommel Vladimir  
12 Huevo, el día quince de mayo de dos mil diecinueve, consta el acuerdo número setecientos  
13 noventa y tres de Sesión número SO-dos nueve cero cuatro uno nueve, celebrada en fecha  
14 veintinueve de abril de dos mil diecinueve, acuerdo en el cual consta que se le faculta al Señor  
15 Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE SANTA TECLA, ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON  
16 MUNGUÍA, para que en representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y  
17 suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes  
18 para formalizar legalmente la participación de dicho Municipio en este proceso de titularización,  
19 sin necesidad de posterior autorización del Concejo Municipal; así como también se autoriza al  
20 Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE SANTA TECLA, para que comparezca ante  
21 Notario y otorgue el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos  
22 Financieros Futuros y el Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros de los cuales se  
23 detallan los términos en el acuerdo mencionado, y además se autoriza al señor Alcalde y  
24 Representante Legal del MUNICIPIO DE SANTA TECLA para que otorgue en los términos y con las





Instituciones que considere convenientes, Órdenes Irrevocables de Pago; **B-Del señor EDUARDO**

**ARTURO ALFARO BARILLAS:** a) 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 dos 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 Antigua 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,



DOS COLONES

Nº

21520682

Gerardo Miguel Barrios Herrera

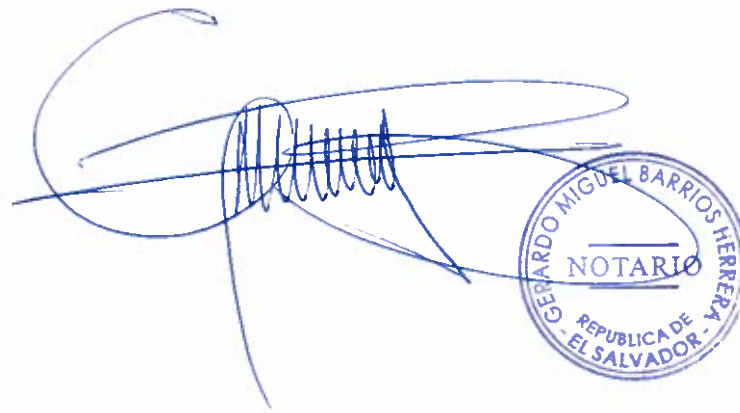
1 quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la  
2 Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e  
3 inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro  
4 **CUATRO MIL VEINTICINCO**; c) Certificación extendida por el Gerente Secretario del Concejo de  
5 Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del punto de Acta  
6 Número seis, de la que consta que en sesión de Concejo de Gerentes número setenta y siete  
7 celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán el día catorce de mayo de dos mil diecinueve, y  
8 en la que consta que se acordó facultar al compareciente para suscribir los documentos  
9 públicos o privados que fueren necesarios para la constitución del FONDO DE TITULARIZACIÓN  
10 HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES y todos los documentos  
11 correspondientes a dicho proceso de titularización; y d) Contrato de Titularización otorgado a  
12 las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante mis oficios notariales, en el  
13 que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE  
14 TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES. Así se  
15 expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y  
16 leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan  
17 su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24





**SO ANTE MÍ**, del folio **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS VUELTO**, al folio **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE FRENTE**, del Libro **SEGUNDO** de mi protocolo, que vence el día veinticuatro de febrero del año dos mil veinte; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA. TITULARIZADORA EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**. En la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil diecinueve.-



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal is also in blue ink and contains the text: "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge.

LIBRO No. III

**TESTIMONIO DE:**

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS

**OTORGADO POR:**

## HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA

**Y**

## EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA

Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera  
Abogado y Notario  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.



DOS COLONES



22144172

NÚMERO TREINTA Y UNO. LIBRO TERCERO.- En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día  
ocho de abril del año dos mil veinte. Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, de  
este domicilio, **COMPARECEN**: Por una parte, **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y  
un años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San  
Salvador, Departamento de San Salvador, persona 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 del Concejo de Gerentes 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







1 TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES", que  
2 puede abreviarse "FTHVAST CERO TRES", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por  
3 haber tenido a la vista la siguiente documentación: a) Testimonio de Escritura Pública de  
4 Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,  
5 otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve  
6 de mayo del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera,  
7 en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del  
8 Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de  
9 Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO  
10 del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan  
11 todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,  
12 TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es  
13 como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad  
14 social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de  
15 Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo  
16 y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos  
17 Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a dos  
18 Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de  
19 Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la  
20 sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y  
21 Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el  
22 presente; b) Credencial de Reestructuración de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en  
23 Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las  
24 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron



DOS COLONES



M. DE H.

22144173

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; c)** Contrato de Titularización otorgado a las doce horas del día dieciocho de

junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios

Herrera, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del **FONDO DE**

**TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES; y d)**

Certificación de punto de acta emitida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la

Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, en el cual consta que en sesión

número ciento doce celebrada el día siete de abril de dos mil veinte, el Concejo de Gerentes

acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente instrumento, en los términos

que constan en el mismo; a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como:

**"LA TITULARIZADORA"**, o también como **"LA SOCIEDAD TITULARIZADORA"**. Y **LEONOR ELENA LOPEZ**

**DE CORDOVA**, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Odontóloga, de nacionalidad

salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco, y es

portadora de su Documento Único de Identidad número cero uno ocho seis uno ocho tres uno -

dos, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno uno - cero tres cero nueve siete uno

- uno cero uno - cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Alcalde

Interina del Concejo Municipal de Santa Tecla, y por lo tanto, Representante Legal del

**MUNICIPIO DE SANTA TECLA**, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno uno- cero

uno cero seis uno uno uno- cero cero uno-nueve, personería que doy fe de ser legítima y

suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **a)** Ejemplar del Diario Oficial

número veintitrés Tomo doscientos noventa, de fecha cinco de febrero de mil novecientos





ochenta y seis, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO emitido por la Asamblea Legislativa, con fecha treinta y uno de enero del mismo año, por el cual se decretó el Código Municipal que entró en vigencia a partir del día primero de marzo del citado año, consignándose en el Artículo cuarenta y siete del mencionado Código, que el Alcalde Municipal representa legalmente al Municipio; b) Credencial otorgada por el Tribunal Supremo Electoral, en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril de dos mil dieciocho, en la que se hace constar que de acuerdo al escrutinio final de las elecciones celebradas el cuatro de marzo del año dos mil dieciocho, practicado por el Tribunal Supremo Electoral, correspondiente al MUNICIPIO DE SANTA TECLA, del Departamento de La Libertad, la señora LEONOR ELENA LOPEZ DE CORDOVA, resultó electa como Regidor Propietario del Concejo Municipal de Santa Tecla para el periodo constitucional que inicia el primero de mayo del año dos mil dieciocho y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno; c) Certificación de punto de acta de Concejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, expedida por el Secretario Municipal del Municipio, Rommel Vladimir Huezo, en la cual consta que en el acuerdo número un mil quinientos trece de la sesión extraordinaria número ochenta y uno celebrada el día treinta de marzo del año dos mil veinte, en la cual se acordó nombrar como Alcaldesa Municipal Interina a la compareciente para el periodo comprendido del dos al ocho de abril del año en curso, periodo que aún se encuentra vigente; y d) Certificación de punto de acta de Concejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, expedida por el Secretario Municipal del Municipio, Rommel Vladimir Huezo, en la cual consta que en el acuerdo número un mil quinientos quince de la sesión extraordinaria celebrada el día seis de abril del año dos mil veinte, se acordó autorizar al señor Alcalde Municipal o quien esté ejerciendo las funciones del Alcalde Municipal Interino, para el otorgamiento del presente instrumento; a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: "EL CEDENTE" o indistintamente "EL





DOS COLONES



M. DE H.

22144174

**MUNICIPIO"** y los comparecientes, en el carácter en que actúan, **ME DICEN:** Que sujeto a las

autorizaciones que en adelante se relacionan, los comparecientes por medio de este instrumento convienen en modificar el Contrato de Cesión y de Administración de Flujos Financieros Futuros, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **I- ANTECEDENTES Y AUTORIZACIONES. 1)** Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, que puede abreviarse **FTHVAST CERO TRES**, otorgaron Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado por derechos sobre flujos financieros futuros, 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,





1 donaciones y legados, que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles  
2 de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así  
3 como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad  
4 de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo  
5 Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo  
6 doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina  
7 el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo  
8 Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en  
9 otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que  
10 obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;  
11 n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y  
12 ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. 2) Que según consta en  
13 Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las trece horas y diez minutos de día  
14 dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios  
15 Herrera, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y El Cedente, otorgaron un Contrato de  
16 Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, en virtud del cual, por la suma de hasta VEINTINUEVE  
17 MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, EL MUNICIPIO cedió a  
18 título oneroso, libre de todo gravamen e impuestos cuando aplicasen, a favor del FTHVAST CERO  
19 TRES, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre una porción de derechos sobre  
20 flujos financieros futuros que bajo conceptos indicados en el artículo sesenta y tres del Código  
21 Municipal le corresponden a EL MUNICIPIO; hasta un monto de SESENTA Y DOS MILLONES  
22 DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, transferidos dentro de  
23 un plazo de doscientos dieciséis meses, en montos mensuales y sucesivos, en la forma y  
24 condiciones que se especifiquen en el Contrato de Cesión referido y sujeto a los demás términos





DOS COLONES



22144175

establecido en el mismo. 3) Certificación del punto de acta emitida por el secretario de la sesión,

en la cual consta que en sesión número dos de Junta General Extraordinaria de Tenedores de

Valores de Titularización emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán,

a las nueve horas y treinta minutos del día primero de abril de dos mil veinte los Tenedores de

Valores acordaron, la modificación del Contrato de Cesión y del Contrato de Administración de

Flujos del FTHVAST CERO TRES en los términos que se hicieron constar en dicha sesión, y por ende

modificar las características de la Emisión. 4) Certificación de punto de acta emitida por el

Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,

TITULARIZADORA, en la cual consta que en sesión número ciento doce celebrada el día siete de

abril de dos mil veinte se acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente

instrumento, en los términos que constan en el mismo. 5) Certificación de punto de acta emitida

por el Secretario Municipal, Rommel Vladimir Huezo, consta el acuerdo número un mil quinientos

quince de Sesión Extraordinaria de fecha seis de abril de dos mil veinte, en el cual se faculta al

Señor Alcalde o quien esté ejerciendo las funciones del Alcalde Municipal Interino, para que en

representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y suscriba cualquier tipo de

documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes para formalizar

legalmente las modificaciones al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de

Santa Tecla Cero Tres con el objetivo de obtener un periodo de excepción a la cesión mensual

debido a la situación de "Estado de Emergencia" declarado por la Asamblea Legislativa en el

decreto número quinientos noventa y tres de fecha catorce de marzo de dos mil veinte a raíz de

la Pandemia por del COVID - DIECINUEVE y sus implicaciones en las finanzas municipales, sin

necesidad de posterior autorización del Concejo Municipal. 6) Acuerdo del Consejo Directivo de

la Superintendencia del Sistema Financiero, tomado en sesión CD - QUINCE / DOS MIL VEINTE







1 celebrada el día siete de abril de dos mil veinte, acordó la modificación al presente contrato en  
2 los términos aquí establecidos, así como se autorizó el registro de esta modificación en el Registro  
3 Especial de Emisión de Valores del Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema  
4 Financiero, en la forma que adelante se relacionan **II. MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE CESIÓN.**  
5 Que por medio del presente instrumento los comparecientes acuerdan modificar el Contrato de  
6 Cesión referido así: PRIMERA: Modificar el literal B) del romano II), denominado **CESIÓN SOBRE**  
7 **FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, en su numeral 1) en el sentido de incrementar el valor de la cesión  
8 y la forma de pagar la misma, quedando por lo tanto de la siguiente manera: "1)  
9 Que el Municipio de Santa Tecla, por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL**  
10 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán pagaderos por la Titularizadora,  
11 en su calidad de administradora del Fondo de Titularización antes relacionado, cuando se hayan  
12 colocado en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización correspondientes, por  
13 medio del presente instrumento, cede de forma irrevocable y a título oneroso al mencionado  
14 Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros  
15 futuros, provenientes de una porción de los primeros ingresos correspondientes a: a) El producto  
16 de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones  
17 pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de  
18 aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras  
19 leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o  
20 reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que  
21 se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las  
22 rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y  
23 de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o  
24 utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier



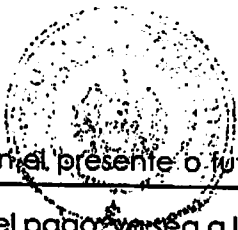
**M. DE H.**

22144176

**DOS COLONES**

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; percibidos por el Municipio de Santa Tecla a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán enterados periódicamente al **FTHVAST CERO TRES**, en un plazo de **doscientos dieciséis** meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del **FTHVAST CERO TRES**, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; del mes nueve al once la suma de **CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; del mes doce al treinta y seis la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 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**, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier





impuesto que en el presente o futuro puedan ser 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. En ese sentido, de conformidad al Artículo seiscientos setenta y dos, inciso tercero, del Código Civil, el Cedente, en virtud del presente instrumento y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, realiza la tradición al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, por medio de la Titularizadora, de forma irrevocable, el derecho sobre los flujos financieros futuros ya relacionados, transfiriéndolos en este acto y obligándose al saneamiento de ley."\*\*\*\*\* SEGUNDO: Modificar el apartado 5) denominado "CADUCIDAD", en el sentido de incorporar el nuevo monto de la cesión a enterar, quedando la redacción de los apartados y cláusulas anteriormente descritos de la siguiente manera: \*\*\*\*\* 5) CADUCIDAD: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el plazo de doscientos dieciséis meses de que disponen las Cedentes para enterar los flujos financieros futuros al Cesionario, caducará y por lo tanto, las obligaciones a cargo de las Cedentes y a favor del Cesionario, serán exigibles en su totalidad como si se tratara de plazo vencido y en consecuencia, las Cedentes deberán enterar al Cesionario, como Administrador del Fondo antes mencionado, el saldo que a esa fecha se encuentren pendientes de enterar hasta completar la cantidad que corresponde al monto de los Valores de Titularización efectivamente colocados y hasta la suma de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en los casos siguientes: a) Si el Municipio de Santa Tecla utiliza los fondos obtenidos de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros identificados anteriormente en fines distintos a los establecidos en el presente instrumento; b) Si sobre los ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla, libres de





DOS COLONES



M. DE H.

22144177

impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre

los mismos; **c)** Si en cualquier momento, el Concejo Municipal de turno o la autoridad legalmente

competente, resolviere unilateralmente modificar cualquiera de las condiciones consignadas en

el Contrato de Cesión o en el Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros otorgado

entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, actuando ésta como administradora del

FTHVAST CERO TRES, o en cualquiera de los acuerdos que sustentan el otorgamiento de los

mismos, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que representen un cambio

material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo de Titularización, incluyendo que no

mantenga vigente las Ordenes Irrevocables de Pago con las instituciones mencionadas en la

cláusula séptima del presente instrumento conforme se establece en dicha cláusula. No obstante

lo anterior, el Municipio podrá otorgar Ordenes Irrevocables de Pago con otras Instituciones

previa autorización de la Titularizadora en los mismos términos y condiciones establecidos en la

cláusula séptima del presente instrumento; **d)** En el caso que el Municipio de Santa Tecla,

incumpliére con los ratios financieros establecido en el presente instrumento; **e)** Si el Evento de

Mora a cargo del Municipio de Santa Teca, no fuere solventado en los términos que constan en

el presente instrumento; **f)** Cuando los Valores emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN

HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, no puedan colocarse en el

mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de

Activos, en cuyo caso se procederá a la liquidación del Fondo de Titularización en comento

conforme lo establecido en la referida ley y en este caso operará los efectos de la caducidad

hasta por el monto correspondiente necesario para cubrir: la deuda tributaria, obligaciones a

favor de los Tenedores de Valores, otros saldos adeudados a terceros, y las comisiones por

gestión a favor de la Titularizadora; **g)** En el caso que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla deje

sin efecto la Orden Irrevocable de Pago girada a DELSUR, S.A. de C.V., o al ISDEM, en favor del





1 FTHVAST CERO TRES; y h), En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en  
2 virtud del presente contrato le correspondan al Municipio de Santa Tecla."..... III.

3 **MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.** Que por medio del presente instrumento los  
4 comparecientes acuerdan modificar el Contrato de Administración de Flujos antes referido así:

5 **PRIMERA:** Modificar el apartado B, denominado "**OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA**", en su  
6 numeral 7), en el sentido de establecer el nuevo monto de la cesión total quedando de la  
7 siguiente manera: "..... 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de

8 caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos

9 Financieros Futuros, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVAST CERO

10 TRES, todos los ingresos que reciba el Municipio de Santa Tecla hasta por el monto de **SESENTA Y**

11 **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

12 **AMÉRICA** en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b)

13 El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad

14 municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al

15 municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban

16 conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase

17 de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los

18 servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las

19 instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean

20 de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes

21 que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que

22 reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o

23 que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios

24 devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier



DOS COLONES



M. DE H.

22144178

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; 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;

\*\*\*\*\* **SEGUNDA:** Modificar el apartado E, denominado "**PLAZO**" en el sentido de

establecer el nuevo monto de la cesión total, quedando la redacción de la siguiente manera:

\*\*\*\*\* **E) PLAZO:** Los servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los

flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, se prestarán por un plazo de doscientos

dieciséis meses a contar de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del FONDO

DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES o hasta

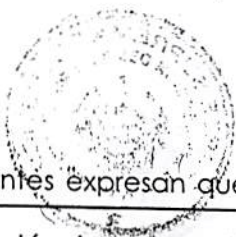
que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto de **SESENTA Y DOS**

**MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,**

según se establece en este instrumento y en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos

sobre los Flujos Financieros Futuros correspondiente.\*\*\*\*\* **IV) DECLARACIONES FINALES.**





1 Los comparecientes expresan que la presente modificación no constituye una novación y que  
2 todos los demás términos y condiciones establecidos en las cláusulas del contrato de cesión y  
3 contrato de administración relacionados al principio de este instrumento en lo que no se  
4 contradigan con el presente instrumento no sufren alteración alguna, aceptándolas como  
5 válidas y vigentes, y ratificándolas en su totalidad. Así se expresaron los comparecientes a  
6 quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y leído que les fue por mí,  
7 íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad,  
8 ratifican su contenido y firmamos. DOY FE. ENMENDADO: HERRERA, .VALE.

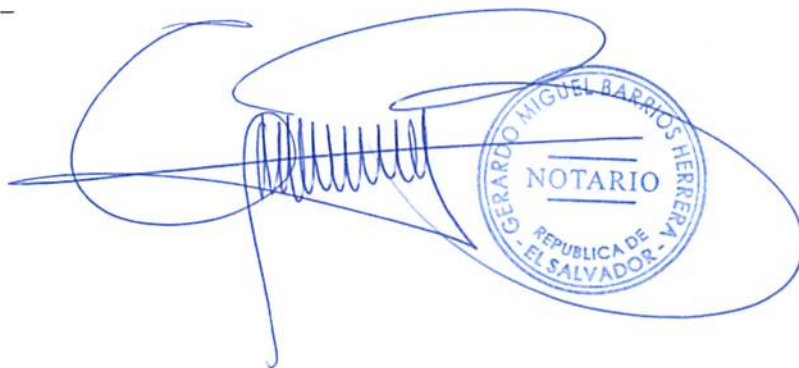
12

12

17



**SO ANTE MÍ**, del folio **CIENTO SETENTA Y DOS FRENTE**, al folio **CIENTO SETENTA Y OCHO VUELTO**, del Libro **TERCERO** de mi protocolo, que vence el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinte; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, en su calidad de Administradora del **FTHVAST03**. En la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de abril del año dos mil veinte. –

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

**ESCRITURA N° 57**

**PROTOCOLO N° II**

**AÑO 2019.**

**TESTIMONIO DE**  
**CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE**  
**DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**

**CELEBRADO POR:**  
**HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA EN SU CALIDAD DE**  
**ADMINISTRADORA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES**  
**ALCALDÍA MUNICIPAL SANTA TECLA CERO TRES**  
**Y**  
**MUNICIPIO DE SANTA TECLA**

**Lic. GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**  
**Abogado y Notario**

◆—————◆  
**SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.**



PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS

**M. DE H.**



DOS COLONES



21520671



5  
6 **NÚMERO CINCUENTA Y SIETE. LIBRO SEGUNDO.-** En la ciudad de San Salvador, a las trece horas  
7 con diez minutos del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve. Ante mí, **GERARDO MIGUEL**  
8 **BARRIOS HERRERA**, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, se  
9 otorga el presente instrumento que contiene: **PRIMERO: CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A**  
10 **TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS: COMPARECEN:** Por una  
11 parte **ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON MUNGUÍA**, quien es de cincuenta y un años de edad,  
12 Licenciado en Tecnología Agroindustrial, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La  
13 Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número  
14 cero cero cuatro siete cuatro cero siete cero - nueve, y con Número de Identificación Tributaria  
15 cero seis uno cuatro - uno dos cero dos seis ocho - uno cero cinco - cinco, quien actúa en  
16 nombre y representación en su calidad de Alcalde del Concejo Municipal de Santa Tecla, y por  
17 lo tanto, Representante Legal del **MUNICIPIO DE SANTA TECLA**, con Número de Identificación  
18 Tributaria cero cinco uno uno - cero uno cero seis uno uno - cero cero uno - nueve, cuya  
19 personería relacionaré al final de este instrumento, y a quien en esta escritura se podrá hacer  
20 referencia como: **"EL CEDENTE"**; y por otra parte **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de  
21 cincuenta años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de  
22 San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien conozco, y es portador de su  
23 Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos  
24 cincuenta-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero



DOS COLONES



21520672

Gerardo Miguel Barrios Herrera

ochenta y un mil ciento sesenta y ocho - cero cero tres - seis, quien actúa en nombre y

representación en su calidad de Gerente Secretario del Concejo de Gerentes 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**", que

puede abreviarse "**FTHVAST CERO TRES**", cuya personería al final de este instrumento relacionaré,

y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: "**EL CESIONARIO**" o "**LA**

**TITULARIZADORA**", indistintamente, y en el carácter en que actúan **ME DICEN: I- ANTECEDENTES.**

**A)** Que **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, es una institución autorizada por la

Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Sociedad Titularizadora de

conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal carácter, con fecha trece de

octubre de dos mil ocho, fue asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del

Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asiento

Registral Número: TA-CERO CERO CERO TRES-DOS MIL OCHO; **B)** Que mediante Carta de Oferta

de Servicios de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, remitida por HENCORP

VALORES, LTDA, TITULARIZADORA, y aceptada por el MUNICIPIO DE SANTA TECLA, la segunda

aceptó que la primera iniciara el proceso de Titularización de derechos sobre flujos financieros

futuros de ingresos, a fin que el MUNICIPIO DE SANTA TECLA obtuviera financiamiento, por un

monto a determinar que no deberá exceder los **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL**

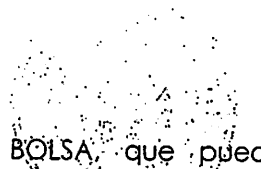
**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; C)** Que según consta en Escritura Pública

otorgada a las doce horas de éste mismo día, ante mis oficios notariales, HENCORP VALORES,

LTDA, TITULARIZADORA y SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE







1 CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE  
2 CORREDORES DE BOLSA, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS  
3 TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, otorgaron el Contrato de  
4 Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado  
5 por derechos sobre flujos financieros futuros, hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES**  
6 **DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de una porción de los  
7 primeros ingresos de cada mes del **MUNICIPIO DE SANTA TECLA** en concepto de: a) El producto  
8 de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones  
9 pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de  
10 aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras  
11 leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o  
12 reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que  
13 se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las  
14 rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y  
15 de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o  
16 utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier  
17 género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos  
18 que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de  
19 otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de  
20 dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del  
21 Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso  
22 tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y  
23 conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del Fondo  
24 para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos



DOS COLONES

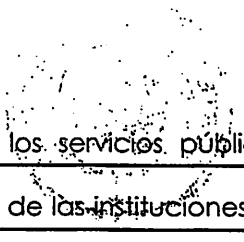


21520673

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás  
 2 operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e  
 3 inmuebles municipales que efectuaré; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le  
 4 acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes,  
 5 reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el  
 6 futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al MUNICIPIO DE SANTA TECLA, el pago ya  
 7 sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas,  
 8 contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos  
 9 financieros futuros, en caso aplicasen. En dicho contrato, la sociedad SYSVALORES, S.A. DE C.V.,  
 10 CASA DE CORREDORES DE BOLSA, actuando en su calidad de Representante de los Tenedores  
 11 de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización antes relacionado, se obligó a realizar  
 12 todas las gestiones necesarias ante el MUNICIPIO DE SANTA TECLA para otorgar con  
 13 posterioridad al otorgamiento del mismo, el presente Contrato de Cesión Irrevocable a Título  
 14 Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, y en los demás términos y condiciones que  
 15 constan en el referido Contrato de Titularización. **II- CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE**  
 16 **DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas **A)**  
 17 **DECLARACIONES DEL CEDENTE:** El Municipio de Santa Tecla declara: **1)** Que de conformidad al  
 18 Artículo sesenta y tres del Código Municipal, se encuentra facultado legalmente para percibir  
 19 ingresos cuyo orígenes son los siguientes: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones  
 20 municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por  
 21 la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden  
 22 con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que  
 23 perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por  
 24 cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la





1 administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el  
2 municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en  
3 que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan  
4 por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones,  
5 donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles  
6 de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así  
7 como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad  
8 de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo  
9 Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo  
10 doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina  
11 el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo  
12 Económico y Social de Los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en  
13 otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que  
14 obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;  
15 n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y  
16 ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas; **2)** Que en la  
17 correspondiente certificación de punto de acta se hace constar que se le faculta al Señor  
18 Alcalde y Representante Legal del Municipio de Santa Tecla, **ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON**  
19 **MUNGUÍA**, para que en representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y  
20 suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes  
21 para formalizar legalmente la participación de dicho Municipio en el proceso de titularización en  
22 referencia, sin necesidad de posterior autorización del Concejo Municipal; **3)** Que en virtud de lo  
23 anterior, el Municipio de Santa Tecla, declarará ser propietario de los derechos sobre flujos  
24 financieros presentes y futuros, que le corresponden en concepto de los ingresos antes





DOS COLONES



21520674

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 relacionados y cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad con la  
 2 ley; 4) Que de conformidad a lo dispuesto en los Artículos seis y siete de la Ley Reguladora del  
 3 Endeudamiento Público Municipal, el Municipio de Santa Tecla, ha sido categorizado por la  
 4 Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, con categoría "-  
 5 C", según consta en Certificación extendida por Inmar Rolando Reyes, en su calidad de Director  
 6 General de la anterior Dirección, el día once de octubre de dos mil dieciocho. **B) CESIÓN SOBRE**  
 7 **FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que el Municipio de Santa Tecla, por la suma de **VEINTINUEVE**  
 8 **MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán  
 9 pagaderos por la Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización  
 10 antes relacionado, cuando se hayan colocado en el mercado bursátil de El Salvador los Valores  
 11 de Titularización correspondientes, por medio del presente instrumento, cede de forma  
 12 irrevocable y a título oneroso al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la  
 13 Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros, provenientes de una porción de  
 14 los ingresos correspondientes a: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones  
 15 municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por  
 16 la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden  
 17 con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que  
 18 perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por  
 19 cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la  
 20 administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el  
 21 municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en  
 22 que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan  
 23 por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones,  
 24 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; percibidos por el Municipio de Santa Tecla 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 periódicamente al FTHVAST CERO TRES, en un plazo de doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: 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**, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. 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





DOS COLONES



21520675

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 caso aplicasen. En ese sentido, de conformidad al Artículo seiscientos setenta y dos, inciso  
 2 tercero, del Código Civil, el Cedente, en virtud del presente instrumento y de conformidad a lo  
 3 dispuesto en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, realiza la tradición  
 4 al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO  
 5 TRES, por medio de la Titularizadora, de forma irrevocable, el derecho sobre los flujos financieros  
 6 futuros ya relacionados, transfiriéndolos en este acto y obligándose al saneamiento de ley. 2)

7 **ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN Y LA TRADICIÓN:** La Titularizadora, en base a lo prescrito en la  
 8 disposición legal últimamente enunciada, acepta la cesión irrevocable a título oneroso que se  
 9 realiza al FTHVAST CERO TRES, de los derechos sobre los flujos financieros futuros ya detallados y la  
 10 tradición que en virtud de este instrumento se opera, dándose por recibida del mismo en la  
 11 forma que para dicho efecto se establecerá en el contrato referido. 3) **CONDICIONES**

12 **ESPECIALES:** a) De conformidad a lo dispuesto en el artículo Cuatro de la Ley Reguladora del  
 13 Endeudamiento Público Municipal, los fondos que el Municipio de Santa Tecla, reciba en virtud  
 14 de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de  
 15 Titularización FTHVAST CERO TRES, serán invertidos por el Municipio de Santa Tecla en la  
 16 Reestructuración de Pasivos; b) **Ratios Financieros:** El Municipio de Santa Tecla se encontrará  
 17 sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) De conformidad a lo dispuesto en el  
 18 Artículo cinco de la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal, durante la vigencia  
 19 de la emisión a cargo del FTHVAST CERO TRES, el Municipio de Santa Tecla, se encontrará sujeto  
 20 a cumplir con el siguiente límite de endeudamiento público: El **Saldo de la Deuda Pública**  
 21 **Municipal** sobre los **Ingresos Operacionales** del ejercicio fiscal anterior, no podrá ser superior a  
 22 UNO PUNTO SIETE VECES. De conformidad con lo dispuesto en la ley enunciada anteriormente, se  
 23 entenderá como deuda pública municipal a todos aquellos créditos cuyos vencimientos sean  
 24 mayores de un año. Dicha deuda es generadora de intereses, y corresponde a la definida en la





1 cuenta del Balance General como Endeudamiento Interno y Externo. Se entenderá como  
2 Ingresos Operacionales, los ingresos corrientes más transferencias del Fondo para el Desarrollo  
3 Económico y Social de los Municipios definidos en las cuentas de Estado de Resultados como  
4 Ingresos de Gestión. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales  
5 consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El  
6 ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre  
7 de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del  
8 FTHVAST CERO TRES; ii) A partir del tercer año de la emisión, contado a partir de la Primera Oferta  
9 Pública bursátil de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST  
10 CERO TRES, la **Eficiencia Operativa** de los últimos doce meses no deberá ser mayor a UNA VEZ. Se  
11 entenderá como Eficiencia Operativa al resultado de dividir la suma de las cuentas contables  
12 Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos Financieros y Otros entre  
13 la suma de las cuentas contables Ingresos Tributarios, Ingresos por Tasas Municipales,  
14 Transferencias Corrientes del Sector Público y Transferencias de Capital del Sector Público del  
15 Estado de Rendimiento Económico. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos  
16 períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho  
17 resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los  
18 meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los  
19 Tenedores de Valores del FTHVAST CERO TRES; c) Adicionalmente, el Municipio de Santa Tecla  
20 previo a aumentar su endeudamiento deberá informar a la Titularizadora por escrito; d) Así  
21 mismo, el Municipio de Santa Tecla se obliga a someterse a la auditoría de un programa de  
22 Observación Ciudadana, seleccionado por la Titularizadora, para la verificación del Destino de  
23 los Fondos conforme se ha establecido previamente; y e) El Municipio de Santa Tecla se obliga a  
24 mantener vigente las Ordenes Irrevocables de Pago a favor del FTHVAST CERO TRES con: i) La



DOS COLONES



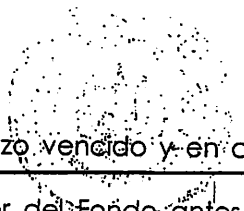
21520676

1 DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (en  
2 adelante "DELSUR S.A. de C.V."), y ii) El INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL  
3 (ISDEM), de conformidad a lo establecido en la cláusula séptima de este instrumento. **4) MORA:**

4 Si diez días antes de una fecha de pago de intereses o capital de la emisión de Valores de  
5 Titularización que realice la Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en comento,  
6 fecha de pago que iniciará a partir de la fecha en que se lleve a cabo la liquidación en la Bolsa  
7 de Valores de la colocación de los Valores de Titularización en comento, las erogaciones  
8 realizadas por el Cedente al Fondo de Titularización antes relacionado, no han completado el  
9 Monto de Cesión Mensual especificado en el Romano II, letra B) numeral UNO se entenderá que  
10 el Municipio de Santa Tecla habrá incurrido en un Evento de Mora en el cumplimiento de su  
11 obligación. En este caso, sin perjuicio de lo establecido en las condiciones especiales del  
12 presente instrumento, el Municipio de Santa Tecla contará con un período para solucionar esta  
13 situación y completar la entrega de todos los Montos de Cesión Mensuales que se encuentran  
14 pendientes conforme lo especificado en el Romano II, letra B) numeral uno, pudiendo para ello,  
15 si fuese necesario, realizar aportes adicionales; este período será de hasta diez días antes de la  
16 siguiente Fecha de Pago de la emisión de Valores de Titularización. En caso de que el Municipio  
17 de Santa Tecla no logre solucionar el Evento de Mora, se le solicitará trasladar la totalidad de los  
18 flujos pendientes de ser enterados y, de no obtener el traslado de los flujos en las condiciones  
19 solicitadas, el Cesionario emprenderá contra el Municipio de Santa Tecla, las acciones  
20 administrativas y judiciales necesarias para obtener la entrega de los flujos no enterados y una  
21 indemnización por los daños y perjuicios originados por esta acción. **5) CADUCIDAD:** Sin perjuicio  
22 de lo establecido en la cláusula anterior, el plazo de doscientos dieciséis meses de que dispone  
23 el Cedente para enterar los flujos financieros futuros al Cesionario, caducará y por lo tanto, las  
24 obligaciones a cargo del Cedente y a favor del Cesionario, serán exigibles en su totalidad como

Gerardo Miguel Barrios Herrera





1 si se tratare de plazo vencido y en consecuencia, el Cedente deberá enterar al Cesionario,  
2 como Administrador del Fondo antes mencionado, el saldo que a esa fecha se encuentren  
3 pendientes de enterar hasta completar la cantidad de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS**  
4 **OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, en los casos siguientes: a) Si el  
5 Municipio de Santa Tecla utiliza los fondos obtenidos de la cesión de los derechos sobre los flujos  
6 financieros futuros identificados anteriormente en fines distintos a los establecidos en el presente  
7 instrumento; b) Si sobre los ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla, libres de  
8 impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre  
9 los mismos; c) Si en cualquier momento, el Concejo Municipal de turno o la autoridad  
10 legalmente competente, resolviera unilateralmente modificar cualquiera de las condiciones  
11 consignadas en el Contrato de Cesión o en el Contrato de Administración de Flujos Financieros  
12 Futuros otorgado entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, actuando ésta como  
13 administradora del FTHVAST CERO TRES, o en cualquiera de los acuerdos que sustentan el  
14 otorgamiento de los mismos, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que  
15 representen un cambio material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo de  
16 Titularización, incluyendo que no mantenga vigente las Ordenes Irrevocables de Pago con las  
17 instituciones mencionadas en la cláusula séptima del presente instrumento conforme se  
18 establece en dicha cláusula. No obstante lo anterior, el Municipio podrá otorgar Ordenes  
19 Irrevocables de Pago con otras Instituciones previa autorización de la Titularizadora en los mismos  
20 términos y condiciones establecidos en la cláusula séptima del presente instrumento; d) En el  
21 caso que el Municipio de Santa Tecla, incumpliere con el ratio de endeudamiento establecido  
22 en el presente instrumento; e) Si el Evento de Mora a cargo del Municipio de Santa Tecla, no  
23 fuere solventado en los términos que constan en el presente instrumento; f) Cuando los Valores  
24 emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE





DOS COLONES

21520677

1 SANTA TECLA CERO TRES, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el  
2 Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, en cuyo caso se procederá a la  
3 liquidación del Fondo de Titularización en comento conforme lo establecido en la referida ley y  
4 en este caso operará los efectos de la caducidad hasta por el monto correspondiente  
5 necesario para cubrir: la deuda tributaria, obligaciones a favor de los Tenedores de Valores,  
6 otros saldos adeudados a terceros, y las comisiones por gestión a favor de la Titularizadora; g) En  
7 el caso que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla deje sin efecto la Orden Irrevocable de Pago  
8 girada a DELSUR, S.A. de C.V., o al ISDEM, en favor del FTHVAST CERO TRES; y h) En general, por  
9 cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del presente contrato le  
10 correspondan al Municipio de Santa Tecla. 6) **DICTAMEN DE VALUACIÓN DE LOS DERECHOS**  
11 **SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Las partes contratantes declaran que en cumplimiento a  
12 lo establecido en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, previo al  
13 otorgamiento del presente instrumento, los derechos sobre los flujos financieros futuros a los que  
14 se ha venido haciendo referencia, han sido sometidos al dictamen de KPMG, S.A. sociedad que  
15 ha sido calificada por la Superintendencia del Sistema Financiero, como Perito Valuador de  
16 Activos Financieros para procesos de titularización de activos, habiendo sido valuados  
17 razonablemente en la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE**  
18 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;** dictamen que será presentado en la Dirección General de  
19 Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda. 7) **ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO:** Como  
20 respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del presente Contrato  
21 de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar  
22 las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras  
23 no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST CERO TRES, y  
24 que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos





1 del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD  
2 DELSUR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V.,  
3 a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad,  
4 entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación  
5 contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad  
6 inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
7 AMÉRICA; y (ii) AL Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal "ISDEM" a fin de que de las  
8 cantidades de dinero que el ISDEM en virtud de las transferencias de los Fondos para el  
9 Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean  
10 necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de  
11 este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE  
12 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de  
13 Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en  
14 el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que  
15 legal o contractualmente esté facultado a percibir. **8) APORTES ADICIONALES:** El Municipio de  
16 Santa Tecla y la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo  
17 de Titularización, de mutuo acuerdo y previa petición de esta última, podrán convenir que el  
18 Municipio haga aportes adicionales al FTHVAST CERO TRES cuando el Fondo lo requiera para  
19 hacer frente al pago de sus obligaciones. Estos aportes se podrán acordar también cuando, por  
20 cualquier motivo o circunstancia, el Municipio así lo decidiere o el FTHVAST CERO TRES, no tenga  
21 suficiente liquidez para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo  
22 al FTHVAST CERO TRES o cuando exista déficit en la Cuenta Restringida, según lo dispuesto en el  
23 Contrato de Titularización correspondiente. **9) INEMBARGABILIDAD:** En caso que el Municipio de  
24 Santa Tecla incumpliére con alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente





DOS COLONES

Nº

21520678

contrato, la Titularizadora, en su calidad de administradora del FTHVAST CERO TRES, o cualquier

otro interesado inicien cualquier acción judicial, éstos, de conformidad al Artículo mil

cuatrocientos ochenta y ocho del Código Civil, no podrán embargar ningún bien municipal en

atención a que el Municipio de Santa Tecla no ha renunciado expresamente a la

inembargabilidad de sus bienes. **SEGUNDO: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS**

**FINANCIEROS FUTUROS. I) ANTECEDENTES: A) CONTRATO DE TITULARIZACIÓN:** Que, en virtud del

Contrato de Titularización, a ser otorgado entre HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y

SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, se constituirá el Fondo de

Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA

MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES", conformado por los derechos sobre flujos financieros

futuros que han quedado descritos en el Contrato de Cesión anterior. **B) CONTRATO DE CESIÓN**

**DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que con el objeto de cumplir con uno de los

requisitos para la integración del Fondo de Titularización en referencia, el Municipio de Santa

Tecla cederá y transferirá al Fondo de Titularización antes mencionado, por medio de la

Titularizadora, los derechos sobre flujos financieros futuros descritos en el instrumento anterior,

hasta por la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS**

**ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cuya naturaleza quedó debidamente descrita en el contrato que

antecede. **II) CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS. OBJETO DEL**

**CONTRATO:** Que, en virtud de lo establecido anteriormente, la Contratante entregará en

administración al Municipio de Santa Tecla, los flujos financieros futuros que conforman el Fondo

de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el

contrato de cesión antes referido. 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 generados por el Fondo de



Gerardo Miguel Barrios Herrera



1 Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros; de naturaleza  
2 análoga sobre dichos activos. **A) FACULTAD DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:** En virtud del  
3 presente contrato, el Municipio de Santa Tecla o quien éste designe, tendrá la facultad de  
4 cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de  
5 Titularización en comento, los flujos financieros futuros provenientes de los ingresos  
6 correspondientes a la porción cedida del total de dichos flujos en concepto de cualquiera de  
7 los ingresos percibidos mensualmente por el mencionado municipio, los cuales han quedado  
8 debidamente relacionados anteriormente. **B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:** El  
9 Municipio de Santa Tecla, se obliga a: **1)** Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los  
10 flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y  
11 forma antes establecida; **2)** Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de  
12 dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo  
13 siguiente de haberlos recibido, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea  
14 proporcionada por la Titularizadora; **3)** Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información  
15 en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento y en torno a  
16 las actividades, cambios, situación legal o financiera del Municipio de Santa Tecla. Esta  
17 información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde  
18 la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; **4)** Informar por escrito y de forma  
19 inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo  
20 al FTHVAST CERO TRES y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho  
21 relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos financieros futuros cedidos en  
22 este instrumento; **5)** Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la  
23 Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades  
24 legales y especialmente con la facultad establecida en el Artículo treinta y dos de la Ley de



DOS COLONES

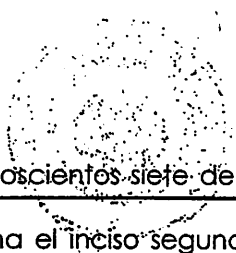


21520679

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Proporcionar cualquier clase de información  
 2 que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos  
 3 con cargo al FTHVAST CERO TRES, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de  
 4 los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y  
 5 procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya  
 6 ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión  
 7 Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros, deberá enterar a la Titularizadora,  
 8 como administradora del FTHVAST CERO TRES, todos los ingresos que reciba el Municipio de  
 9 Santa Tecla hasta por el monto de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL  
 10 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en concepto de: a) El producto de los  
 11 impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones  
 12 pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de  
 13 aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras  
 14 leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o  
 15 reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que  
 16 se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las  
 17 rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y  
 18 de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o  
 19 utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier  
 20 género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos  
 21 que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de  
 22 otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de  
 23 dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del  
 24 Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso

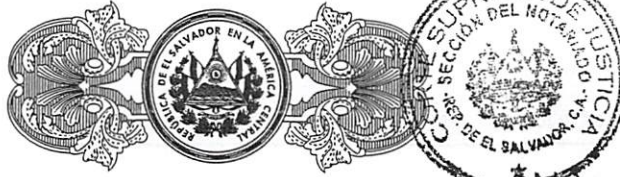




CONSEJO MUNICIPAL DE SANTA TECLA

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





DOS COLONES

Nº

21520680

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 calendario a más tardar; 10) Así mismo, el Municipio de Santa Tecla se obliga a someterse a la  
 2 auditoría de un programa de Observación Ciudadana, seleccionado por la Titularizadora, para  
 3 la verificación del Destino de los Fondos conforme se ha establecido previamente y poner a  
 4 disposición de la institución la documentación necesaria para la ejecución de la auditoría; y 11)  
 5 Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los  
 6 Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y de la Titularizadora la  
 7 información financiera del Municipio, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de  
 8 Valores en Junta General de Tenedores de Valores. **C) FACULTADES DE LA TITULARIZADORA:** La  
 9 Titularizadora estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos  
 10 utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros  
 11 cedidos en este instrumento, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos, conforme los  
 12 parámetros y la mecánica establecidos la cláusula anterior del presente contrato. **D) COSTOS:** El  
 13 Municipio de Santa Tecla se obliga a prestar el servicio de recaudación, cobro, percepción y  
 14 entrega de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, en forma gratuita, sin costo  
 15 alguno durante todo el plazo del presente contrato. **E) PLAZO:** Los servicios de recaudación,  
 16 cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, se  
 17 prestarán por un plazo de doscientos dieciséis meses a contar de la fecha de colocación de los  
 18 valores emitidos a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA  
 19 MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y  
 20 entregado hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE**  
 21 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, según se establece anteriormente y en el Contrato de Cesión  
 22 Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros correspondiente. **F) CAUSALES DE**  
 23 **TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente  
 24 en lo referente a la prestación de servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los



os cedidos en esta  
a pública suscrita

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1





DOS COLONES



21520681

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 enero del mismo año, por el cual se decretó el Código Municipal que entró en vigencia a partir  
 2 del día primero de marzo del citado año, apareciendo en el Artículo cuarenta y siete del  
 3 mencionado Código, que el Alcalde Municipal representa legalmente al Municipio; **b)**  
 4 Credencial otorgada por el Tribunal Supremo Electoral, en la ciudad de San Salvador, a los  
 5 veinticinco días del mes de abril de dos mil dieciocho, en la que se hace constar que de  
 6 acuerdo al escrutinio final de las elecciones celebradas el cuatro de marzo del año dos mil  
 7 dieciocho, practicado por el Tribunal Supremo Electoral, correspondiente al MUNICIPIO DE  
 8 SANTA TECLA, del Departamento de La Libertad, el señor D'AUBUISSON MUNGUÍA, resultó electo  
 9 como Alcalde del Concejo Municipal de Santa Tecla para el periodo constitucional que inicia el  
 10 primero de mayo del año dos mil dieciocho y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno;  
 11 **c)** Que en Certificación extendida por el Secretario Municipal, Licenciado Rommel Vladimir  
 12 Huez, el día quince de mayo de dos mil diecinueve, consta el acuerdo número setecientos  
 13 noventa y tres de Sesión número SO-dos nueve cero cuatro uno nueve, celebrada en fecha  
 14 veintinueve de abril de dos mil diecinueve, acuerdo en el cual consta que se le faculta al Señor  
 15 Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE SANTA TECLA, ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON  
 16 MUNGUÍA, para que en representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y  
 17 suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes  
 18 para formalizar legalmente la participación de dicho Municipio en este proceso de titularización,  
 19 sin necesidad de posterior autorización del Concejo Municipal; así como también se autoriza al  
 20 Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE SANTA TECLA, para que comparezca ante  
 21 Notario y otorgue el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos  
 22 Financieros Futuros y el Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros de los cuales se  
 23 detallan los términos en el acuerdo mencionado, y además se autoriza al señor Alcalde y  
 24 Representante Legal del MUNICIPIO DE SANTA TECLA para que otorgue en los términos y con las







Instituciones que considere convenientes, Órdenes Irrevocables de Pago; **3-Del señor EDUARDO**  
**ARTURO ALFARO BARILLAS:** a) 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 dos  
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,



DOS COLONES



Nº

21520682

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la  
2 Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e  
3 inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro  
4 **CUATRO MIL VEINTICINCO**; c) Certificación extendida por el Gerente Secretario del Concejo de  
5 Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del punto de Acta  
6 Número seis, de la que consta que en sesión de Concejo de Gerentes número setenta y siete  
7 celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán el día catorce de mayo de dos mil diecinueve, y  
8 en la que consta que se acordó facultar al compareciente para suscribir los documentos  
9 públicos o privados que fueren necesarios para la constitución del FONDO DE TITULARIZACIÓN  
10 HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES y todos los documentos  
11 correspondientes a dicho proceso de titularización; y d) Contrato de Titularización otorgado a  
12 las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante mis oficios notariales, en el  
13 que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE  
14 TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES. Así se  
15 expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y  
16 leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan  
17 su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

18

19

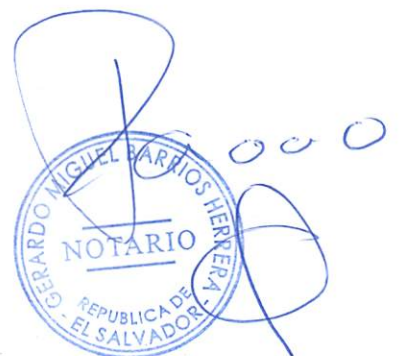
20

21

22

23

24





**SO ANTE MÍ**, del folio **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS VUELTO**, al folio **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE FRENTE**, del Libro **SEGUNDO** de mi protocolo, que vence el día veinticuatro de febrero del año dos mil veinte; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA. TITULARIZADORA EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**. En la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil diecinueve.-



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text: "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

ESCRITURA No. 32

LIBRO No. III

AÑO 2020.

TESTIMONIO DE:

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE TITULARIZACIÓN**

OTORGADO POR:

**HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**

**Y**

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

◆—————◆  
Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera  
*Abogado y Notario*  
**SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.**



DOS COLONES



M. DE H.

22144179

**NÚMERO TREINTA Y DOS. LIBRO TERCERO.-** En la ciudad de San Salvador, a las once horas con

cuarenta minutos del día ocho de abril del año dos mil veinte. Ante mí, **GERARDO MIGUEL**

**BARRIOS HERRERA**, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN:** Por una parte, **EDUARDO ARTURO**

**ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y un años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad

salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona 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 del Concejo de

Gerentes 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"**, que puede abreviarse **"FTHVAST CERO TRES"**, personería que doy fe de ser

legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **a)** 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 dos 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**; c) Contrato de Titularización otorgado a las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES; y d) Certificación extendida por el Secretario del Consejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número ciento doce celebrada el día siete de abril de dos mil veinte y en la cual se acordó facultar al



DOS COLONES



M. DE H.

22144180

compareciente para el otorgamiento del presente instrumento, en los términos que constan en el

mismo; a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: "LA

**TITULARIZADORA**", o también como "**LA SOCIEDAD TITULARIZADORA**". Y **JAIME ALFONSO GRIJALVA**

**VINUEZA**, quien es de cincuenta años de edad, Máster en Administración y Dirección de

Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien

conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno dos cero

siete tres nueve seis-dos, con Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero - uno dos uno

cero seis nueve - uno cero dos - cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de

Presidente y Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

**VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V.**,

**CASA DE CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador,

Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce

- ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - uno, quien estando

autorizada para dicho efecto por la Ley de Titularización de Activos fue designada por la

sociedad **HENCORP VALORES, LTDA.**, **TITULARIZADORA**, como **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES**

**DE VALORES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA**

**TECLA CERO TRES**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)

Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e incorporación en un solo

instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez

horas del día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la notario María Martha

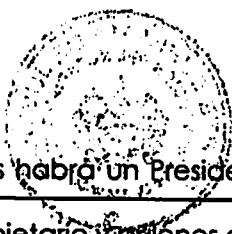
Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica, denominación y domicilio son los

antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra

celebrar actos como el presente; que la administración de la sociedad está confiada a una

Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores





entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número CIENTO CUATRO del Libro TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil diecisiete; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarta relativa al Capital Social de la sociedad. Inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número TREINTA Y UNO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho; c) Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a las quince horas del día veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, emitida por el Secretario de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que en Acta número SESENTA Y DOS del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su punto segundo, se nombró como Director Presidente al Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial. Dicha Credencial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número OCHENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el tres de diciembre de dos mil diecinueve; y d) Certificación del punto de acta emitida por Secretario de los Tenedores de Valores en la cual consta que en la sesión número dos de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA





DOS COLONES



M. DE H.

22144181

TECLA CERO TRES, celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las nueve horas con treinta

minutos del día primero de abril de dos mil veinte; los Tenedores de Valores acordaron modificar el Contrato de Titularización del FTHVAST CERO TRES en los términos que se hicieron constar en la misma y por ende modificar las características de la Emisión. Por tanto y con base a lo establecido en el literal "d" del Artículo Ochenta de la Ley de Titularización de Activos de El Salvador, en el cual se establece como una de las obligaciones del Representante de Tenedores de Valores, otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse, queda facultado, en el cumplimiento de las señaladas obligaciones de ley, el compareciente Jaime Grijalva Vinuesa, como representante legal del Representante de los Tenedores de Valores del fondo de titularización en comento, para el otorgamiento del presente acto, y a quien en este instrumento se podrá hacer referencia como; y a quien en este instrumento se podrá hacer referencia como: **"EL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES"**;

y los comparecientes, en el carácter en que actúan, **ME DICEN:** Que sujeto a las autorizaciones que en adelante se relacionan, los comparecientes por medio de este instrumento convienen en modificar el contrato de titularización, sujeto a los siguientes términos y condiciones: I-

**ANTECEDENTES Y AUTORIZACIONES.** 1) Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, que puede abreviarse FTHVAST CERO TRES, otorgaron Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado por derechos sobre flujos financieros futuros de los primeros ingresos mensuales del Municipio de Santa Tecla en concepto



1 de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las  
2 penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal  
3 competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio  
4 de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas  
5 leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito  
6 municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios  
7 públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones  
8 municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su  
9 propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que  
10 tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;  
11 h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se  
12 obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios  
13 devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier  
14 banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios  
15 (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la  
16 forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de la  
17 Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las  
18 contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos,  
19 préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes  
20 muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que  
21 le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes,  
22 reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el  
23 futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a  
24 la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas,





DOS COLONES

22144182

contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos

financieros futuros, en caso aplicasen. 2) Que según consta en Escritura Pública otorgada en la

ciudad de San Salvador, a las trece horas y diez minutos de día dieciocho de junio de dos mil

diecinueve, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, HENCORP VALORES,

LTDA., TITULARIZADORA y El Cedente, otorgaron un Contrato de Derechos sobre Flujos Financieros

Futuros, en virtud del cual, por la suma de hasta **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES**

**DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, EL MUNICIPIO** cedió a título oneroso, libre de todo

gravamen e impuestos cuando aplicasen, a favor del **FTHVAST CERO TRES**, por medio de la

Titularizadora, todos los derechos sobre una porción de derechos sobre flujos financieros futuros

que bajo conceptos indicados en el artículo sesenta y tres del Código Municipal le corresponden

a **EL MUNICIPIO**; hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL**

**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, transferidos dentro de un plazo de doscientos

dieciséis meses, en montos mensuales y sucesivos, en la forma y condiciones que se especifiquen

en el Contrato de Cesión referido y sujeto a los demás términos establecido en el mismo. 3) Que

según acta número dos de la sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de

Titularización emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA

MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las

nueve horas con treinta minutos del día primero de abril de dos mil veinte consta que los

Tenedores de Valores acordaron la modificación del Contrato de Titularización del FTHVAST CERO

TRES en los términos que se hicieron constar en la misma, y por ende acordaron modificar el

Contrato de Titularización, incluyendo, las características de la Emisión, habiendo autorizado con

base a lo establecido en el literal "d" del Artículo Ochenta de la Ley de Titularización de Activos,

al Representante de Tenedores de Valores, otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores, los

documentos o contratos que deban celebrarse para dicho fin. 4) Que según consta en Escritura





Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las 12 horas del día ocho de abril de dos mil

veinte, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, HENCORP VALORES, LTDA.,

TITULARIZADORA y el Cedente, otorgaron Contrato de Modificación del Contrato de Cesión

Irrevocable sobre Flujos Financieros Futuros relacionado con el Fondo de Titularización en

comento. 5) Acuerdo del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero,

tomado en sesión CD – QUINCE / DOS MIL VEINTE celebrada el día siete de abril de dos mil veinte,

acordó la modificación al presente contrato en los términos aquí establecidos, así como se

autorizó el registro de esta modificación en el Registro Especial de Emisión de Valores del Registro

Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la forma que adelante se

relacionan. II. **MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN.** Que por medio del presente

instrumento, **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, en su calidad de

Representante de Tenedores de Valores y **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** en su

calidad de Administradora del FTHVAST CERO TRES en virtud de lo dispuesto en los Artículos

Cuarenta y Cuatro inciso segundo y Cuarenta y Siete literal b), de la Ley de Titularización de

Activos, acuerdan: **PRIMERA:** Modificar los numerales 7), 12), 16), 22) y 26) en el Romano I

denominado "Definiciones" en el sentido de establecer en las definiciones correspondientes el

incremento del monto de la cesión y el plazo para enterarlo; la posibilidad de utilizar los fondos

de la cuenta restringida para pago de intereses y capital y la forma de su restitución; la

posibilidad de diferir intereses, gastos, comisiones e intereses en un periodo determinado; la

inclusión de la definición de dicho periodo, denominado "Periodo de Excepción"; y el

establecimiento del periodo de pago de los mismos, denominado "Periodo de Restitución",

readecuándose las definiciones para incluir las modificaciones anteriores; **SEGUNDA:** Adicionar los

numerales 35) y 36) en el Romano I denominado "Definiciones" agregándose en el numeral 35) la

definición de "Periodo de Excepción" y en el numeral 36) la definición de "Periodo de



DOS COLONES

22144183

Restitución" conforme se ha señalado anteriormente; **TERCERA:** Modificar los numerales 2), 6), 15)

y 20) en el Romano III denominado "Constitución del Fondo de Titularización" en el sentido de establecer según corresponda la inclusión de las nuevas definiciones de "Periodo de Excepción" y "Periodo de Restitución"; utilización de la Cuenta Restringida y el plazo de la restitución de los montos de la misma; la no devolución de ingresos percibidos por el Fondo a favor del Originador en el Periodo de Excepción; establecimiento de una Prelación de Pagos en Periodo de Restitución, con el fin de que se establezca la prelación para el pago de los costos, gastos, comisiones e intereses que hubiesen sido diferidos y si caso la forma de restituir los montos utilizados de la Cuenta Restringida; y **CUARTA:** Modificar los numerales 3.15), 3.16), 3.17), 3.18), 3.23), 3.28), y 3.29) en el numeral 3) denominado "Características de la Emisión de los Valores de Titularización" en el Romano IV denominado "Emisión de Valores con cargo al FTHVAST CERO TRES" para incorporar las modificaciones incorporadas anteriormente y realizar su readecuación correspondiente, relativas a la inclusión del "Periodo de Excepción" y "Periodo de Restitución", la forma de pagar los costos, gastos y comisiones durante el Periodo de Excepción y la forma de restituirlos durante el Periodo de Restitución. En tal sentido, quedando las cláusulas que por los motivos anteriores se modifican o adicionan de la siguiente manera: **PRIMERA:** Los numerales 7), 12), 16), 22) y 26) en el Romano I denominado "Definiciones" se modifican quedando redactadas de la siguiente manera: "7) **CONTRATO DE CESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Es el contrato celebrado entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, en virtud del cual el primero transfiere a la segunda, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización que en virtud del presente instrumento se constituye, de forma irrevocable y a título oneroso, los derechos sobre una porción correspondiente a los flujos financieros futuros 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; hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán transferidos, dentro de un plazo de doscientos dieciséis meses, en montos mensuales y sucesivos, en la forma y condiciones que se especifiquen en el Contrato de





DOS COLONES

22144184

Cesión antes referido. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro

|                                                                                                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1                                                                                                 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| puedan series aplicados, 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, en caso aplicaren. Dicho instrumento comprende además, el contrato para      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| la prestación del servicio de administración de los activos titularizados, correspondientes a la  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| colectura y transferencia a la cuenta discrecional, administración, gestiones de cobro,           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| procesamiento de información y demás obligaciones, en los términos y condiciones que en           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| dicho instrumento se pactan, servicio que será prestado gratuitamente por el Municipio de Santa   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Tecla durante todo el plazo de vigencia de la emisión. 12) "CUENTA                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| RESTRINGIDA": Es la cuenta bancaria abierta por la Sociedad Titularizadora, a favor del           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| FTHVAST CERO TRES; cuenta que servirá de respaldo para el pago de los Valores de Titularización,  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS         |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Sin perjuicio de lo      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses             |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| correspondiente; 16) "EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DEL FONDO DE                                       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| TITULARIZACIÓN": Es el incumplimiento del Fondo de Titularización a pagar a los Tenedores de      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |





1 Valores de Titularización oportuna y completamente el monto de pago de intereses o principal  
2 en cualquier Fecha de Pago, incluyendo la fecha final de vencimiento. Sin perjuicio de lo  
3 anterior, no se considerará un Evento de Incumplimiento el pago diferido de los intereses  
4 acumulados durante el Periodo de Excepción;"....."22)"MONTO DE  
5 PAGO DE INTERESES": Es la cuantía devengada sobre el Saldo de Capital a la Tasa de Interés de  
6 la Emisión, entre dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes de conformidad con la  
7 tabla de pago de intereses del periodo y la tabla de pagos de los intereses devengados con su  
8 respectiva compensación durante el Periodo de Excepción, calculados en base a un año  
9 calendario y en base al número de días efectivamente transcurridos entre las dos Fechas de  
10 Pago consecutivas y correspondientes;"....."26)"PERÍODO DE INTERESES  
11 DEVENGADOS": Es el período que inicia en la Fecha de Pago previa y que finaliza el día antes de  
12 la siguiente Fecha de Pago y así sucesivamente. Sin perjuicio de lo anterior, los intereses  
13 acumulados no pagados en el Periodo de Excepción recibirán una compensación de manera  
14 mensual, cuyo monto será calculado sobre la suma del saldo insoluto de los intereses  
15 acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y las compensaciones acumuladas no  
16 pagadas, a la tasa cupón anual vigente de cada Tramo correspondiente, los cuales serán  
17 pagados a los Tenedores de Valores respectivos a partir del Periodo de  
18 Restitución;"....." SEGUNDA: Los numerales 35) y 36) en el Romano I  
19 denominado "Definiciones" se adicionan así: .....35)"PERIODO DE EXCEPCIÓN":  
20 Corresponde a los tres meses en los cuales el FTHVAST CERO TRES no pagará costos y gastos  
21 adeudados a terceros, comisiones a la Sociedad Titularizadora ni capital e intereses a los  
22 Tenedores de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda emitidos con cargo al mismo  
23 conforme ha sido aprobado en la sesión número dos de Junta General Extraordinaria de  
24 Tenedores de Valores celebrada en fecha primero de abril de dos mil veinte;"....."





DOS COLONES

22144185

....."36)"PERIODO DE RESTITUCIÓN": Corresponde a los veinticuatro meses posteriores

al Periodo de Excepción en los cuales el FTHVAST CERO TRES pagará de manera mensual la totalidad de los intereses devengados en el Periodo de Excepción a los Tenedores de Valores, costos y gastos adeudados a terceros y comisiones a la Sociedad Titularizadora, de acuerdo a lo establecido en la Prelación de Pagos de este Instrumento y a la Tabla de Pagos Mínimos aprobado en la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y que se encuentra en el Anexo Uno de éste instrumento suscrito por las partes y el notario y forma parte integral de la misma."..... **TERCERA:** los numerales 2), 6), 15) y 20) en el Romano III denominado

"Constitución del Fondo de Titularización" se modifican quedando redactadas de la siguiente manera: ..... **2) DERECHOS QUE CONFORMARÁN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.** El FTHVAST CERO TRES estará conformado por los derechos sobre flujos financieros futuros a que se refiere el numeral 1) de la cláusula "ANTECEDENTES Y AUTORIZACIONES", de este instrumento.

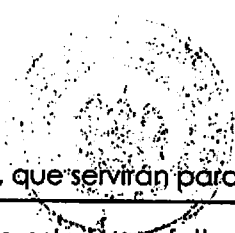
..... **6) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FLUJOS**

**FINANCIEROS.** 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 por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los efectos del presente contrato "Cuenta Discrecional", en cada período de pago, exceptuando los períodos de pago contemplados en el Periodo de Excepción y en el Periodo de Restitución que se regirán de conformidad con las cláusulas 6.2) y 6.3) del presente apartado respectivamente, en el siguiente orden: **6.1) PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL: Primero:**

Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al







1 doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos,

2 únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y

3 principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta

4 Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital,

5 intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto

6 implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del

7 presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a

8 su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de

9 los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; **Segundo:**

10 Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; **Tercero:** Comisiones a la Sociedad

11 Titularizadora; **Cuarto:** Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo

12 previsto en el presente contrato; **Quinto:** Cualquier remanente se devolverá mensualmente al

13 Originador en la forma prevista en este contrato. **6.2) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE**

14 **EXCEPCIÓN:** Cualquier ingreso percibido por el FTHVAST CERO TRES durante el Periodo de

15 Excepción no se devolverá mensualmente al Originador. **6.3) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL**

16 **PERIODO DE RESTITUCIÓN:** **Primero:** Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores del periodo

17 corriente; **Segundo:** Saldo de costos y gastos adeudados a terceros del periodo corriente, de

18 conformidad a lo previsto en el presente contrato; **Tercero:** Compensaciones por Intereses

19 Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los Tenedores de

20 Valores; **Cuarto:** Comisiones a la Sociedad Titularizadora del periodo corriente; **Quinto:** Saldo de

21 costos y gastos adeudados a terceros correspondientes al Periodo de Excepción, de

22 conformidad a lo previsto en el presente contrato; **Sexto:** Obligaciones a favor de los Tenedores

23 de Valores correspondientes al Periodo de Excepción y las Comisiones a la Sociedad

24 Titularizadora correspondientes al Periodo de Excepción, en una misma proporción



22144186

DOS COLONES

correspondiente a las obligaciones en el inicio del Periodo de Restitución y de acuerdo al Anexo

Uno del presente Instrumento; **Séptimo:** Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; **Octavo:** Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el Periodo de Restitución.

**15) FORMA DE DISPONER DE BIENES**

**REMANENTES DEL FTHVAST CERO TRES.** Si después de haber cumplido en cada período de pago con las obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y con terceros hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se devolverá al Municipio de Santa Tecla de conformidad con lo establecido en la cláusula 6) del presente apartado.

**20) CONSTITUCIÓN DE CUENTA RESTRINGIDA CON CARGO**

**AL FTHVAST CERO TRES.** La Sociedad Titularizadora constituirá con cargo al FTHVAST CERO TRES, la denominada "Cuenta Restringida", la cual será aperturada en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, en



donde se resguardarán, como respaldo un monto cuyo saldo: i) no deberá ser menor a

SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y

seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros

futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e

intereses, comisiones y emolumentos. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser

utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y

emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de

incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de

Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual,

contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la

Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente." y CUARTA: Los

numerales 3.15), 3.16), 3.17), 3.18), 3.23), 3.28), y 3.29) en el numeral 3) denominado

"Características de la Emisión de los Valores de Titularización" en el Romana IV denominado

"Emisión de Valores con cargo al FTHVAST CERO TRES" se modifican, quedando redactados de la

siguiente manera: "3.15) 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, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el

Periodo de Excepción. Adicionalmente en el Periodo de Restitución los intereses devengados

acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán

pagados de acuerdo al Anexo Uno de este documento. Tanto capital como intereses y

compensaciones 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,

compensaciones y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la



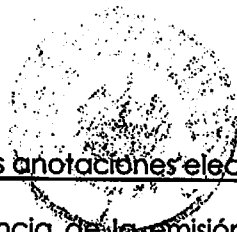


DOS COLONES

22144187

1 emisión a pagar; II) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de  
 2 Titularización FTHVAST CERO TRES, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de  
 3 pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1)  
 4 Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el  
 5 pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses, compensaciones o el  
 6 capital; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la  
 7 o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas  
 8 del día establecido para el pago de capital, intereses o compensaciones; III) HENCORP VALORES,  
 9 LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, queda  
 10 exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las  
 11 cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la  
 12 verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al  
 13 Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada  
 14 Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta  
 15 bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es  
 16 el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a  
 17 cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la  
 18 emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los  
 19 pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos  
 20 que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en  
 21 Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo  
 22 Cuscatlán, Departamento de La Libertad; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores  
 23 de Bolsa, se harán en sus oficinas; "3.16) Tasa de Interés: La  
 24 Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual





1 sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo  
2 el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con  
3 excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción.  
4 Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados  
5 en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo  
6 Uno de este documento. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora,  
7 lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es  
8 variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o  
9 sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva  
10 Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de  
11 Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o  
12 (ii) la tasa denominada "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis  
13 meses plazo en su más reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la  
14 tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la  
15 emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se  
16 encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad  
17 Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento  
18 de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés  
19 mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes  
20 de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de  
21 Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada  
22 ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un  
23 día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva  
24 que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al





DOS COLONES



22144188

1 FTHVAST CERO TRES deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las

2 tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste; ..... 3.17)

3 **Interés Moratorio:** En caso de mora en el pago de capital e intereses, el Fondo de Titularización

4 no reconocerá a los Tenedores de Valores ningún interés moratorio sobre la porción del capital

5 de la cuota correspondiente en mora; ..... 3.18) **Prelación de Pagos:**

6 Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través

7 de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado por la

8 Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los

9 efectos del presente contrato "Cuenta Discrecional", en cada período de pago, exceptuando

10 los períodos de pago contemplados en el Periodo de Excepción y en el Periodo de Restitución

11 de conformidad con las cláusulas 3.18.2) y 3.18.3) respectivamente, en el siguiente orden: 3.18.1)

12 **PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL: Primero:** Se abona la cuenta bancaria denominada para los

13 efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS

14 CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no

15 deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del

16 mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses,

17 comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el

18 próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio

19 de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el

20 pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional,

21 sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los

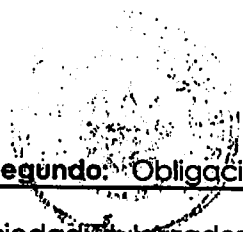
22 Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la

23 Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses

24 posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución







1 correspondiente; **Segundo:** Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; **Tercero:**  
2 Comisiones a la Sociedad Titularizadora; **Cuarto:** Saldo de costos y gastos adeudados a terceros,  
3 de conformidad a lo previsto en el presente contrato; **Quinto:** Cualquier remanente se devolverá  
4 mensualmente al Originador en la forma prevista en este contrato. **3.18.2) PRELACIÓN DE PAGOS**  
5 **EN EL PERIODO DE EXCEPCIÓN:** Cualquier ingreso percibido por el FTHVAST CERO TRES durante el  
6 Periodo de Excepción no se devolverá mensualmente al Originador. **3.18.3) PRELACIÓN DE**  
7 **PAGOS EN EL PERIODO DE RESTITUCIÓN:** **Primero:** Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores  
8 del periodo corriente; **Segundo:** Saldo de costos y gastos adeudados a terceros del periodo  
9 corriente, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; **Tercero:** Compensaciones por  
10 Intereses Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los  
11 Tenedores de Valores; **Cuarto:** Comisiones a la Sociedad Titularizadora del periodo corriente;  
12 **Quinto:** Saldo de costos y gastos adeudados a terceros correspondientes al Periodo de  
13 Excepción, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; **Sexto:** Obligaciones a favor de  
14 los Tenedores de Valores correspondientes al Periodo de Excepción y las Comisiones, a la  
15 Sociedad Titularizadora correspondientes al Periodo de Excepción, en una misma proporción  
16 correspondiente a las obligaciones en el inicio del Periodo de Restitución y de acuerdo al Anexo  
17 Uno del presente Instrumento; **Séptimo:** Se abona la cuenta bancaria denominada para los  
18 efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS  
19 CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no  
20 deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del  
21 mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses,  
22 comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el  
23 próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio  
24 de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el



**DOS COLONES**

22144189

pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional,

sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los

Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la

Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses

posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución

correspondiente; **Octavo:** Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el

Periodo de Restitución. 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;..... 3.23) 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: **3.23.1 Adquisición de los derechos**

sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos mensuales del Municipio de Santa

**Tecla: 3.23.1.1** Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgada y sus

modificaciones, 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





1 mensualmente por el Municipio de Santa Tecla, los cuales se transferirán a partir del día uno de  
2 cada mes, hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL**  
3 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán enterados al FTHVAST CERO TRES  
4 en doscientos dieciséis montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de  
5 DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes nueve al once  
6 la suma de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes doce al treinta y seis la  
7 suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y  
8 del mes treinta y siete al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS  
9 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el  
10 mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, correspondientes a los  
11 flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier  
12 impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla,  
13 el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de  
14 impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de  
15 dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; **3.23.1.2** La Sociedad Titularizadora adquirirá  
16 para el FTHVAST CERO TRES, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros  
17 establecidos anteriormente; **3.23.1.3** Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros  
18 futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que  
19 emita con cargo al FTHVAST CERO TRES, y con el producto de los mismos pagará al Municipio de  
20 Santa Tecla el precio de los flujos, acordado por la cantidad de **VEINTINUEVE MILLONES**  
21 **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; **3.23.1.4** Los fondos percibidos  
22 mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a  
23 nombre del FTHVAST CERO TRES administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,  
24 abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la





DOS COLONES

No

22144190

Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional; **3.23.2 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: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; **3.23.3 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



1 inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;  
2 y (ii) AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL "ISDEM" a fin de que de las  
3 cantidades de dinero que el ISDEM en virtud de las transferencias de los Fondos para el Desarrollo  
4 Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias  
5 para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este  
6 instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS  
7 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de Santa  
8 Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el  
9 Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que  
10 legal o contractualmente esté facultado a percibir; "3.28)

11 **Procedimiento en Caso de Mora:** Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un  
12 pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la  
13 Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por  
14 ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora  
15 procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para  
16 realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos  
17 depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar  
18 el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión,  
19 habrá lugar a una situación de mora. No se considerará una situación de mora el pago diferido  
20 de los intereses acumulados en el Periodo de Excepción. Dicha situación deberá ser  
21 comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo  
22 que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo,  
23 la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores  
24 y a la Superintendencia del Sistema Financiero; "3.29)



DOS COLONES



22144191

**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 CUARENTA Y CINCO 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; " III) **DECLARACIONES FINALES.** Los comparecientes expresan que la

presente modificación no constituye una novación y que todos los demás términos y condiciones

establecidos en las cláusulas del contrato de titularización relacionado en el numeral uno del

romano I de este instrumento en lo que no se contradigan con el presente instrumento no sufren

alteración alguna, aceptándolas como válidas y vigentes, y ratificándolas en su totalidad. Así se

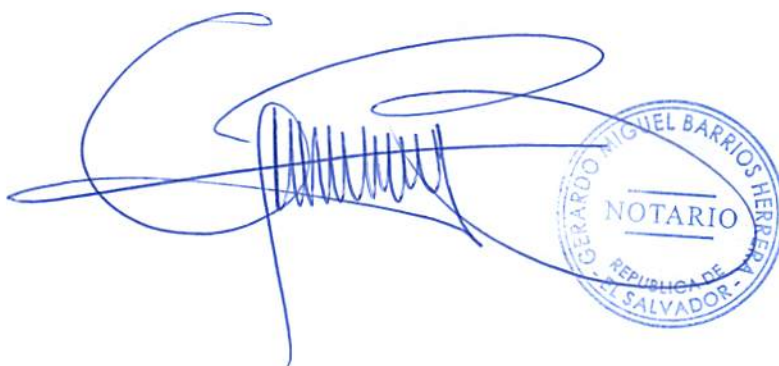




expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y  
leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan  
su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



SO ANTE MÍ, del folio **CIENTO SETENTA Y NUEVE FRENTE**, al folio **CIENTO NOVENTA Y UNO VUELTO**, del Libro **TERCERO** de mi protocolo, que vence el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinte; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, en su calidad de Administradora del **FTHVCOP01**. En la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de abril del año dos mil veinte. –

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

## ANEXO I

### FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES

Tablas de Pagos Mínimos de Abonos a Capital de Intereses Acumulados

#### PAGOS MÍNIMOS DE CAPITAL AL TRAMO 1

| Fecha      | Saldo Inicial de Intereses Devengados | Intereses Devengados en Periodo de Excepción | Compensación | Pago de Capital | Pago de Compensación | Saldo Final de Intereses Devengados |
|------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------|
| 31/3/2020  | -                                     | -                                            | -            | -               | -                    | -                                   |
| 30/4/2020  | -                                     | 166,140.86                                   | -            | -               | -                    | 166,140.86                          |
| 31/5/2020  | 166,140.86                            | 171,678.89                                   | 1,107.47     | -               | -                    | 338,927.22                          |
| 30/6/2020  | 338,927.22                            | 166,140.86                                   | 2,186.36     | -               | -                    | 507,254.44                          |
| 31/7/2020  | 507,254.44                            | -                                            | 3,381.28     | 6,687.11        | 3,381.28             | 500,567.33                          |
| 31/8/2020  | 500,567.33                            | -                                            | 3,336.71     | 17,718.10       | 3,336.71             | 482,849.22                          |
| 30/9/2020  | 482,849.22                            | -                                            | 3,114.77     | 23,028.99       | 3,114.77             | 459,820.23                          |
| 31/10/2020 | 459,820.23                            | -                                            | 3,065.09     | 18,403.56       | 3,065.09             | 441,416.68                          |
| 30/11/2020 | 441,416.68                            | -                                            | 2,847.50     | 23,289.01       | 2,847.50             | 418,127.67                          |
| 31/12/2020 | 418,127.67                            | -                                            | 2,787.18     | 18,647.03       | 2,787.18             | 399,480.63                          |
| 31/1/2021  | 399,480.63                            | -                                            | 2,670.17     | 17,910.89       | 2,670.17             | 381,569.75                          |
| 28/2/2021  | 381,569.75                            | -                                            | 2,303.64     | 33,665.10       | 2,303.64             | 347,904.64                          |
| 31/3/2021  | 347,904.64                            | -                                            | 2,325.43     | 19,455.79       | 2,325.43             | 328,448.85                          |
| 30/4/2021  | 328,448.85                            | -                                            | 2,124.57     | 23,570.61       | 2,124.57             | 304,878.24                          |
| 31/5/2021  | 304,878.24                            | -                                            | 2,037.84     | 18,902.96       | 2,037.84             | 285,975.29                          |
| 30/6/2021  | 285,975.29                            | -                                            | 1,849.83     | 23,837.16       | 1,849.83             | 262,138.12                          |
| 31/7/2021  | 262,138.12                            | -                                            | 1,752.16     | 19,162.54       | 1,752.16             | 242,975.59                          |
| 31/8/2021  | 242,975.59                            | -                                            | 1,624.08     | 18,893.08       | 1,624.08             | 224,082.50                          |
| 30/9/2021  | 224,082.50                            | -                                            | 1,449.48     | 24,225.59       | 1,449.48             | 199,856.91                          |
| 31/10/2021 | 199,856.91                            | -                                            | 1,335.87     | 19,540.79       | 1,335.87             | 180,316.12                          |
| 30/11/2021 | 180,316.12                            | -                                            | 1,166.37     | 24,500.26       | 1,166.37             | 155,815.86                          |
| 31/12/2021 | 155,815.86                            | -                                            | 1,041.49     | 19,808.27       | 1,041.49             | 136,007.59                          |
| 31/1/2022  | 136,007.59                            | -                                            | 909.09       | 19,564.40       | 909.09               | 116,443.19                          |
| 28/2/2022  | 116,443.19                            | -                                            | 703.00       | 35,328.99       | 703.00               | 81,114.20                           |
| 31/3/2022  | 81,114.20                             | -                                            | 542.18       | 20,968.09       | 542.18               | 60,146.11                           |
| 30/4/2022  | 60,146.11                             | -                                            | 389.05       | 25,254.43       | 389.05               | 34,891.69                           |
| 31/5/2022  | 34,891.69                             | -                                            | 233.22       | 20,542.69       | 233.22               | 14,349.00                           |
| 30/6/2022  | 14,349.00                             | -                                            | 92.82        | 14,349.00       | 92.82                | 0.00                                |
| 31/7/2022  | 0.00                                  | -                                            | 0.00         | -               | 0.00                 | 0.00                                |



## PAGOS MÍNIMOS DE CAPITAL AL TRAMO 2

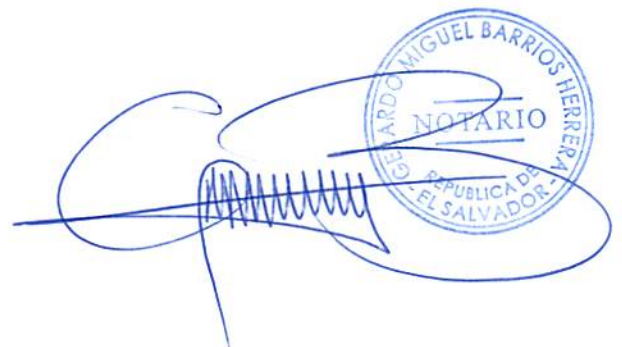
| Fecha      | Saldo Inicial de Intereses Devengados | Intereses Devengados en Período de Excepción | Compensación | Pago de Capital | Pago de Compensación | Saldo Final de Intereses Devengados |
|------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------|
| 31/3/2020  | -                                     | -                                            | -            | -               | -                    | -                                   |
| 30/4/2020  | -                                     | 17,500.00                                    | -            | -               | -                    | 17,500.00                           |
| 31/5/2020  | 17,500.00                             | 18,083.33                                    | 103.76       | -               | -                    | 35,687.09                           |
| 30/6/2020  | 35,687.09                             | 17,500.00                                    | 204.76       | -               | -                    | 53,391.85                           |
| 31/7/2020  | 53,391.85                             | -                                            | 316.56       | 704.37          | 316.56               | 52,687.48                           |
| 31/8/2020  | 52,687.48                             | -                                            | 312.38       | 1,866.29        | 312.38               | 50,821.19                           |
| 30/9/2020  | 50,821.19                             | -                                            | 291.60       | 2,425.70        | 291.60               | 48,395.50                           |
| 31/10/2020 | 48,395.50                             | -                                            | 286.94       | 1,938.49        | 286.94               | 46,457.01                           |
| 30/11/2020 | 46,457.01                             | -                                            | 266.56       | 2,453.09        | 266.56               | 44,003.92                           |
| 31/12/2020 | 44,003.92                             | -                                            | 260.90       | 1,964.13        | 260.90               | 42,039.79                           |
| 31/1/2021  | 42,039.79                             | -                                            | 249.94       | 1,886.60        | 249.94               | 40,153.19                           |
| 28/2/2021  | 40,153.19                             | -                                            | 215.62       | 3,546.02        | 215.62               | 36,607.17                           |
| 31/3/2021  | 36,607.17                             | -                                            | 217.64       | 2,049.32        | 217.64               | 34,557.85                           |
| 30/4/2021  | 34,557.85                             | -                                            | 198.83       | 2,482.75        | 198.83               | 32,075.10                           |
| 31/5/2021  | 32,075.10                             | -                                            | 190.69       | 1,991.09        | 190.69               | 30,084.01                           |
| 30/6/2021  | 30,084.01                             | -                                            | 173.09       | 2,510.82        | 173.09               | 27,573.19                           |
| 31/7/2021  | 27,573.19                             | -                                            | 163.93       | 2,018.43        | 163.93               | 25,554.75                           |
| 31/8/2021  | 25,554.75                             | -                                            | 151.93       | 1,990.05        | 151.93               | 23,564.70                           |
| 30/9/2021  | 23,564.70                             | -                                            | 135.58       | 2,551.74        | 135.58               | 21,012.96                           |
| 31/10/2021 | 21,012.96                             | -                                            | 124.93       | 2,058.28        | 124.93               | 18,954.68                           |
| 30/11/2021 | 18,954.68                             | -                                            | 109.05       | 2,580.67        | 109.05               | 16,374.02                           |
| 31/12/2021 | 16,374.02                             | -                                            | 97.35        | 2,086.45        | 97.35                | 14,287.57                           |
| 31/1/2022  | 14,287.57                             | -                                            | 84.94        | 2,060.76        | 84.94                | 12,226.80                           |
| 28/2/2022  | 12,226.80                             | -                                            | 65.66        | 3,721.28        | 65.66                | 8,505.52                            |
| 31/3/2022  | 8,505.52                              | -                                            | 50.57        | 2,208.62        | 50.57                | 6,296.90                            |
| 30/4/2022  | 6,296.90                              | -                                            | 36.23        | 2,660.11        | 36.23                | 3,636.79                            |
| 31/5/2022  | 3,636.79                              | -                                            | 21.62        | 2,163.81        | 21.62                | 1,472.99                            |
| 30/6/2022  | 1,472.99                              | -                                            | 8.47         | 1,472.99        | 8.47                 | 0.00                                |
| 31/7/2022  | 0.00                                  | -                                            | 0.00         | -               | 0.00                 | 0.00                                |

### PAGOS MÍNIMOS DE CAPITAL AL TRAMO 3

| Fecha      | Saldo Inicial de Intereses Devengados | Intereses Devengados en Periodo de Excepción | Compensación | Pago de Capital | Pago de Compensación | Saldo Final de Intereses Devengados |
|------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------|
| 13/3/2020  | -                                     | -                                            | -            | -               | -                    | -                                   |
| 13/4/2020  | -                                     | 5,928.96                                     | -            | -               | -                    | 5,928.96                            |
| 13/5/2020  | 5,928.96                              | 5,737.70                                     | 34.02        | -               | -                    | 11,700.69                           |
| 13/6/2020  | 11,700.69                             | 5,928.96                                     | 69.37        | -               | -                    | 17,699.02                           |
| 13/7/2020  | 17,699.02                             | -                                            | 101.55       | 233.48          | 101.55               | 17,465.54                           |
| 13/8/2020  | 17,465.54                             | -                                            | 103.55       | 618.62          | 103.55               | 16,846.92                           |
| 13/9/2020  | 16,846.92                             | -                                            | 99.88        | 804.05          | 99.88                | 16,042.87                           |
| 13/10/2020 | 16,042.87                             | -                                            | 92.05        | 642.55          | 92.05                | 15,400.31                           |
| 13/11/2020 | 15,400.31                             | -                                            | 91.31        | 813.13          | 91.31                | 14,587.19                           |
| 13/12/2020 | 14,587.19                             | -                                            | 83.70        | 651.06          | 83.70                | 13,936.13                           |
| 13/1/2021  | 13,936.13                             | -                                            | 82.72        | 625.35          | 82.72                | 13,310.78                           |
| 13/2/2021  | 13,310.78                             | -                                            | 79.14        | 1,175.41        | 79.14                | 12,135.37                           |
| 13/3/2021  | 12,135.37                             | -                                            | 65.17        | 679.29          | 65.17                | 11,456.08                           |
| 13/4/2021  | 11,456.08                             | -                                            | 68.11        | 822.96          | 68.11                | 10,633.12                           |
| 13/5/2021  | 10,633.12                             | -                                            | 61.18        | 659.99          | 61.18                | 9,973.13                            |
| 13/6/2021  | 9,973.13                              | -                                            | 59.29        | 832.27          | 59.29                | 9,140.86                            |
| 13/7/2021  | 9,140.86                              | -                                            | 52.59        | 669.05          | 52.59                | 8,471.81                            |
| 13/8/2021  | 8,471.81                              | -                                            | 50.37        | 659.65          | 50.37                | 7,812.16                            |
| 13/9/2021  | 7,812.16                              | -                                            | 46.44        | 845.83          | 46.44                | 6,966.33                            |
| 13/10/2021 | 6,966.33                              | -                                            | 40.08        | 682.26          | 40.08                | 6,284.07                            |
| 13/11/2021 | 6,284.07                              | -                                            | 37.36        | 855.42          | 37.36                | 5,428.65                            |
| 13/12/2021 | 5,428.65                              | -                                            | 31.23        | 691.60          | 31.23                | 4,737.05                            |
| 13/1/2022  | 4,737.05                              | -                                            | 28.16        | 683.08          | 28.16                | 4,053.97                            |
| 13/2/2022  | 4,053.97                              | -                                            | 24.10        | 1,233.50        | 24.10                | 2,820.47                            |
| 13/3/2022  | 2,820.47                              | -                                            | 15.15        | 732.09          | 15.15                | 2,088.37                            |
| 13/4/2022  | 2,088.37                              | -                                            | 12.42        | 881.75          | 12.42                | 1,206.62                            |
| 13/5/2022  | 1,206.62                              | -                                            | 6.94         | 717.24          | 6.94                 | 489.38                              |
| 13/6/2022  | 489.38                                | -                                            | 2.91         | 489.38          | 2.91                 | 0.00                                |
| 13/7/2022  | 0.00                                  | -                                            | 0.00         | -               | 0.00                 | 0.00                                |

57





## PAGOS MÍNIMOS DE CAPITAL AL TRAMO 4

| Fecha      | Saldo Inicial de Intereses Devengados | Intereses Devengados en Periodo de Excepción | Compensación | Pago de Capital | Pago de Compensación | Saldo Final de Intereses Devengados |
|------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------|
| 20/3/2020  | -                                     | -                                            | -            | -               | -                    | -                                   |
| 20/4/2020  | -                                     | 2,934.84                                     | -            | -               | -                    | 2,934.84                            |
| 20/5/2020  | 2,934.84                              | 2,840.16                                     | 16.84        | -               | -                    | 5,791.84                            |
| 20/6/2020  | 5,791.84                              | 2,934.84                                     | 34.34        | -               | -                    | 8,761.01                            |
| 20/7/2020  | 8,761.01                              | -                                            | 50.27        | 115.57          | 50.27                | 8,645.44                            |
| 20/8/2020  | 8,645.44                              | -                                            | 51.26        | 306.22          | 51.26                | 8,339.23                            |
| 20/9/2020  | 8,339.23                              | -                                            | 49.44        | 398.00          | 49.44                | 7,941.22                            |
| 20/10/2020 | 7,941.22                              | -                                            | 45.56        | 318.06          | 45.56                | 7,623.16                            |
| 20/11/2020 | 7,623.16                              | -                                            | 45.20        | 402.50          | 45.20                | 7,220.66                            |
| 20/12/2020 | 7,220.66                              | -                                            | 41.43        | 322.27          | 41.43                | 6,898.38                            |
| 20/1/2021  | 6,898.38                              | -                                            | 40.97        | 309.55          | 40.97                | 6,588.84                            |
| 20/2/2021  | 6,588.84                              | -                                            | 39.17        | 581.83          | 39.17                | 6,007.01                            |
| 20/3/2021  | 6,007.01                              | -                                            | 32.26        | 336.25          | 32.26                | 5,670.76                            |
| 20/4/2021  | 5,670.76                              | -                                            | 33.71        | 407.37          | 33.71                | 5,263.39                            |
| 20/5/2021  | 5,263.39                              | -                                            | 30.28        | 326.70          | 30.28                | 4,936.70                            |
| 20/6/2021  | 4,936.70                              | -                                            | 29.35        | 411.97          | 29.35                | 4,524.73                            |
| 20/7/2021  | 4,524.73                              | -                                            | 26.03        | 331.18          | 26.03                | 4,193.54                            |
| 20/8/2021  | 4,193.54                              | -                                            | 24.93        | 326.52          | 24.93                | 3,867.02                            |
| 20/9/2021  | 3,867.02                              | -                                            | 22.99        | 418.69          | 22.99                | 3,448.33                            |
| 20/10/2021 | 3,448.33                              | -                                            | 19.84        | 337.72          | 19.84                | 3,110.61                            |
| 20/11/2021 | 3,110.61                              | -                                            | 18.49        | 423.43          | 18.49                | 2,687.18                            |
| 20/12/2021 | 2,687.18                              | -                                            | 15.46        | 342.34          | 15.46                | 2,344.84                            |
| 20/1/2022  | 2,344.84                              | -                                            | 13.94        | 338.13          | 13.94                | 2,006.71                            |
| 20/2/2022  | 2,006.71                              | -                                            | 11.93        | 610.58          | 11.93                | 1,396.13                            |
| 20/3/2022  | 1,396.13                              | -                                            | 7.50         | 362.39          | 7.50                 | 1,033.74                            |
| 20/4/2022  | 1,033.74                              | -                                            | 6.15         | 436.47          | 6.15                 | 597.28                              |
| 20/5/2022  | 597.28                                | -                                            | 3.44         | 355.03          | 3.44                 | 242.24                              |
| 20/6/2022  | 242.24                                | -                                            | 1.44         | 242.24          | 1.44                 | 0.00                                |
| 20/7/2022  | 0.00                                  | -                                            | 0.00         | -               | 0.00                 | 0.00                                |

## PAGOS MÍNIMOS DE CAPITAL A COSTOS Y GASTOS ADEUDADOS A TERCEROS

| Fecha     | Saldo Inicial de Costos y Gastos | Costos y Gastos Adeudados en Periodo de Excepción | Pago de Capital | Saldo Final de Costos y Gastos |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| 31/3/2020 | -                                | -                                                 | -               | -                              |
| 30/4/2020 | -                                | 4,797.93                                          | -               | 4,797.93                       |
| 31/5/2020 | 4,797.93                         | 4,801.01                                          | -               | 9,598.95                       |
| 30/6/2020 | 9,598.95                         | 4,797.93                                          | -               | 14,396.88                      |
| 31/7/2020 | 14,396.88                        | -                                                 | 14,396.88       | -                              |



**PAGOS MÍNIMOS DE CAPITAL A LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN  
DE LA SOCIEDAD TITULARIZADORA**

| Fecha      | Saldo Inicial de Com.<br>por Admón. | Com. Por Admón.<br>Devengada en Periodo de<br>Excepción | Pago de Capital | Saldo Final de Com. Por<br>Admón. |
|------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 31/3/2020  | -                                   | -                                                       | -               | -                                 |
| 30/4/2020  | -                                   | 12,418.03                                               | -               | 12,418.03                         |
| 31/5/2020  | 12,418.03                           | 12,831.97                                               | -               | 25,250.00                         |
| 30/6/2020  | 25,250.00                           | 12,418.03                                               | -               | 37,668.03                         |
| 31/7/2020  | 37,668.03                           | -                                                       | 484.23          | 37,183.80                         |
| 31/8/2020  | 37,183.80                           | -                                                       | 1,333.60        | 35,850.21                         |
| 30/9/2020  | 35,850.21                           | -                                                       | 1,733.54        | 34,116.67                         |
| 31/10/2020 | 34,116.67                           | -                                                       | 1,385.21        | 32,731.46                         |
| 30/11/2020 | 32,731.46                           | -                                                       | 1,753.11        | 30,978.35                         |
| 31/12/2020 | 30,978.35                           | -                                                       | 1,403.54        | 29,574.81                         |
| 31/1/2021  | 29,574.81                           | -                                                       | 1,348.09        | 28,226.72                         |
| 28/2/2021  | 28,226.72                           | -                                                       | 2,534.48        | 25,692.24                         |
| 31/3/2021  | 25,692.24                           | -                                                       | 1,464.44        | 24,227.80                         |
| 30/4/2021  | 24,227.80                           | -                                                       | 1,774.29        | 22,453.51                         |
| 31/5/2021  | 22,453.51                           | -                                                       | 1,422.79        | 21,030.72                         |
| 30/6/2021  | 21,030.72                           | -                                                       | 1,794.36        | 19,236.37                         |
| 31/7/2021  | 19,236.37                           | -                                                       | 1,442.33        | 17,794.04                         |
| 31/8/2021  | 17,794.04                           | -                                                       | 1,422.03        | 16,372.01                         |
| 30/9/2021  | 16,372.01                           | -                                                       | 1,823.59        | 14,548.42                         |
| 31/10/2021 | 14,548.42                           | -                                                       | 1,470.80        | 13,077.62                         |
| 30/11/2021 | 13,077.62                           | -                                                       | 1,844.27        | 11,233.35                         |
| 31/12/2021 | 11,233.35                           | -                                                       | 1,490.93        | 9,742.41                          |
| 31/1/2022  | 9,742.41                            | -                                                       | 1,472.56        | 8,269.86                          |
| 28/2/2022  | 8,269.86                            | -                                                       | 2,659.72        | 5,610.13                          |
| 31/3/2022  | 5,610.13                            | -                                                       | 1,578.27        | 4,031.86                          |
| 30/4/2022  | 4,031.86                            | -                                                       | 1,754.04        | 2,277.82                          |
| 31/5/2022  | 2,277.82                            | -                                                       | 1,287.66        | 990.16                            |
| 30/6/2022  | 990.16                              | -                                                       | 990.16          | -                                 |
| 31/7/2022  | -                                   | -                                                       | -               | -                                 |

LIBRO N° II

**TESTIMONIO DE:**

## CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

**HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**

**SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA  
DE CORREDORES DE BOLSA**

Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera  
Abogado y Notario  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



Nº

DOSCIENTOS NUEVE  
**M. DE H.**

21520634





**NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, LIBRO SEGUNDO.-** En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las doce horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve. Ante mí,

**GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, de este domicilio, **comparecen**: Por una parte, **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta - nueve, y 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 Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete, cuya personería al final de este instrumento relacionaré, asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, al Asiento Registral Número TA-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL OCHO, a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: **"LA TITULARIZADORA"**, o también como **"LA SOCIEDAD TITULARIZADORA"**; y **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA**, quien es de cuarenta y seis años de edad, Máster en Administración y Dirección de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, el domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno dos cero siete tres nueve seis - dos, con Número de Identificación Tributaria número: cero dos uno cero - uno dos uno cero seis nueve - uno cero dos - cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente y



DOS COLONES



21520635

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,**  
 2 **CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE**  
 3 **CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador,  
 4 departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos  
 5 catorce - ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - uno, quien estando  
 6 autorizada para dicho efecto por la Ley de Titularización de Activos fue designada por la  
 7 sociedad HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, como **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES**  
 8 **DE VALORES** a ser emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN que en virtud de este  
 9 instrumento se constituye, cuya personería al final de este instrumento relacionaré, y a quien en  
 10 este instrumento se podrá hacer referencia como: "**EL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES**", y en el  
 11 carácter en que actúan **ME DICEN:** Que sujeto a lo establecido en la Ley de Titularización de  
 12 Activos y las normas aplicables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, por  
 13 medio de este instrumento acuerdan celebrar un Contrato de Titularización, el cual contiene el  
 14 acto de constitución del Fondo de Titularización denominado "**FONDO DE TITULARIZACIÓN**  
 15 **HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**", denominación que podrá  
 16 abreviarse "**FTHVAST CERO TRES**", el cual, en el transcurso del presente instrumento podrá ser  
 17 denominado como "**FONDO DE TITULARIZACIÓN**" o "**FONDO**" indistintamente; y asimismo  
 18 contendrá el acto de emisión de los Valores de Titularización correspondientes, con cargo al  
 19 referido Fondo de Titularización. El presente contrato estará sujeto a las condiciones y términos  
 20 establecidos en las siguientes cláusulas: **1) DEFINICIONES:** Sin perjuicio de las definiciones  
 21 contenidas en otras partes de este contrato, para efectos de este Contrato, y a menos que el  
 22 contexto lo indique diferente, los términos aquí identificados tendrán el significado que se indica  
 23 a continuación: **1)"ACTIVOS EXTRAORDINARIOS":** Cualquier bien que no corresponda a dinero  
 24 en efectivo o su equivalente y que sea adquirido por el Fondo de Titularización para ser



liquidado y recibir efectivo o su equivalente; **2)"ADMINISTRADOR"**: Es el Municipio de Santa Tecla, designado por la Titularizadora para realizar directamente o por quien ella designe, la colecturía de los flujos financieros futuros que se trasladarán al Fondo de Titularización;

**3)"AGENTE COLOCADOR"**: Es 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; **4)"BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR" O "BOLSA DE VALORES" O "BOLSA"**: Es la Sociedad BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; **5)"CLASIFICADORAS DE RIESGO"**: Son las sociedades denominadas PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO; FITCH CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO; o cualquier otra Sociedad Clasificadora de Riesgo que la sustituya o adicione, las cuales serán la responsables de establecer la clasificación de riesgo de la Emisión de los Valores de Titularización según lo requerido por la legislación aplicable;

**6)"CERTIFICACIÓN DE INTEGRACIÓN"**: Es la certificación que con el objeto de integrar el Fondo de Titularización, debe ser emitida por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman los activos del Fondo de Titularización, se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en el presente Contrato de Titularización;

**7)"CONTRATO DE CESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS"**: Es el contrato celebrado entre el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, en virtud del cual el primero transfiere a la segunda, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización que en virtud del presente instrumento se constituye, de forma irrevocable y a título oneroso, los derechos sobre una porción correspondiente a los flujos financieros futuros de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de





DOS COLONES



21520636

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones  
 2 pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de  
 3 aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras  
 4 leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o  
 5 reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que  
 6 se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las  
 7 rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y  
 8 de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o  
 9 utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier  
 10 género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos  
 11 que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de  
 12 otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de  
 13 dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del  
 14 Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso  
 15 tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y  
 16 conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo  
 17 para El Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos  
 18 especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás  
 19 operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e  
 20 inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le  
 21 acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes,  
 22 reglamentos u ordenanzas; hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA**  
 23 **MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán transferidos, dentro de un  
 24 plazo de doscientos dieciséis meses, en montos mensuales y sucesivos, en la forma y condiciones



que se especifiquen en el Contrato de Cesión antes referido. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que, en el futuro puedan serles aplicados, 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, en caso aplicaren. Dicho instrumento comprende además, el contrato para la prestación del servicio de administración de los activos titularizados, correspondientes a la colecturía y transferencia a la cuenta discrecional, administración, gestiones de cobro, procesamiento de información y demás obligaciones, en los términos y condiciones que en dicho instrumento se pactan, servicio que será prestado gratuitamente por el Municipio de Santa Tecla durante todo el plazo de vigencia de la emisión; 8) **"CONTRATO DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS"**: Es el contrato de custodia celebrado entre la Titularizadora y la Sociedad **CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en adelante también llamada **CEDEVAL, S.A. DE C.V.**, por medio del cual la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración y en general todos los documentos que sea necesario suscribir dentro del presente proceso de titularización y que le deban ser entregados a la Titularizadora, con sujeción a las condiciones y términos establecidos en dichos contratos; 9) **"CONTRATO DE DEPÓSITO"**: Es el Contrato de Depósito de los Valores de Titularización, otorgado entre la Titularizadora y la Sociedad **CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; 10) **"CONTRATO DE TITULARIZACIÓN"** o el **"CONTRATO"**: Es el presente Contrato de Titularización; 11) **"CUENTA DISCRECIONAL"**: Es la cuenta corriente bancaria aperturada en el Banco de América Central, S.A., o cualquier otro banco debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero y que serán administradas por la Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización, para el beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás





DOS COLONES



21520637

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 acreedores del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA  
 2 TECLA CERO TRES; 12)"**CUENTA RESTRINGIDA**": Es la cuenta bancaria aperturada por la Sociedad  
 3 Titularizadora, a favor del FTHVAST CERO TRES; cuenta que servirá de respaldo para el pago de  
 4 los Valores de Titularización, cuyo saldo no deberá ser menor a los dos próximos montos  
 5 mensuales de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, e intereses,  
 6 comisiones y emolumentos; 13)"**DÍA HÁBIL**": Son todos los días, excepto sábados, domingos y  
 7 días festivos, en los que las instituciones bancarias en El Salvador, están obligadas a abrir sus  
 8 oficinas, agencias o sucursales; 14)"**EQUIVALENTE DE EFECTIVO**": Es el dinero reflejado en la  
 9 partida contable caja o en depósitos bancarios en cuenta corriente o de ahorro, o en depósitos  
 10 a plazo menores a ciento ochenta días 15)"**EMISIÓN**": Es la emisión de los Valores de  
 11 Titularización contemplada en el presente Contrato; 16)"**EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DEL FONDO**  
 12 **DE TITULARIZACIÓN**": Es el incumplimiento del Fondo de Titularización a pagar a los Tenedores de  
 13 Valores de Titularización oportuna y completamente el monto de pago de intereses o principal  
 14 en cualquier Fecha de Pago, incluyendo la fecha final de vencimiento; 17)"**FECHA DE**  
 15 **DETERMINACIÓN**": Se define en cada Periodo de Cobro, como los cinco días hábiles después de  
 16 finalizado el Periodo de Cobro anterior a la siguiente Fecha de Pago; 18)"**FECHA DE**  
 17 **LIQUIDACIÓN**": Es el día en el que se lleve a cabo la liquidación en la Bolsa de Valores de la  
 18 colocación de los Valores de Titularización emitidos; 19)"**FECHA DE PAGO**": Corresponderá con el  
 19 día de la Fecha de Liquidación o si dicha fecha no fuere un día hábil, el primer día hábil  
 20 siguiente a tal fecha; 20)"**FTHVAST CERO TRES**" O "**FONDO DE TITULARIZACIÓN**" O "**EL FONDO**": Es  
 21 el Fondo de Titularización denominado **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA**  
 22 **MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**; 21)"**LEY DE TITULARIZACIÓN**": Es la Ley de Titularización de  
 23 Activos; 22)"**MONTO DE PAGO DE INTERESES**": Es la cuantía devengada sobre el Saldo de Capital  
 24 a la Tasa de Interés de la Emisión, entre dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes.





calculados en base a un año calendario y en base al número de días efectivamente

transcurridos entre las dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes; **23)"MONTO DE**

**PAGO DE PRINCIPAL"**: Es en cualquier fecha de pago, el monto de capital que será pagado a

los Tenedores de Valores de Titularización; **24)"ORIGINADOR"**: Es el Municipio de Santa Tecla;

**25)"PERÍODO DE COBRO"**: Es con respecto a cada fecha de pago, el mes calendario inmediato

anterior a la fecha en que ocurra una Fecha de Pago, por lo que cada uno de dichos periodos

inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes;

**26)"PERÍODO DE INTERESES DEVENGADOS"**: Es el periodo que inicia en la Fecha de Pago previa y

que finaliza el día antes de la siguiente Fecha de Pago y así sucesivamente; **27)"PROSPECTO"**: Es

el documento que se le entregará a los potenciales inversionistas, mediante el cual se realiza

una oferta pública de valores y que contiene la información relevante de la Emisión, la cual

incluye las características de la Emisión, información relevante de la Sociedad Titularizadora y del

Fondo de Titularización, factores de riesgo, clasificación de riesgo y demás información legal y

financiera según lo requerido por la Ley del Mercado de Valores y las normas emitidas por la

Superintendencia del Sistema Financiero; **28)"REMANENTE"**: Es el monto que corresponda

devolver al Originador según la Prelación de Pagos establecida en el presente Contrato;

**29)"REDENCIÓN ANTICIPADA"**: es el evento por el cual los Valores de Titularización, emitidos con

cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Tecla Cero Tres, podrán ser parcial o

totalmente redimidos anticipadamente al valor anotado electrónicamente en los registros de

CEDEVAL, S.A. DE C.V., del principal restante por amortizar de la emisión a partir del mes sesenta

contado a partir de la primera colocación de la emisión; **30)"REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES**

**DE VALORES"**: SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES

**DE BOLSA** que puede abreviarse SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA,

quien ha sido designada para actuar como tal por la Sociedad Titularizadora, pero que, de



DOS COLONES



21520638

Gerardo Miguel Barrios Herrera

conformidad a la Ley de Titularización de Activos podrá ser ratificada o sustituida por los

Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores, conforme a lo establecido en la referida

Ley y en el presente Contrato; **31) "SALDO DE CAPITAL DE LA EMISIÓN"**: Es en cualquier Fecha de

Pago, el saldo total de capital insoluto de los Valores de Titularización calculado a su respectiva

Fecha de Determinación; **32) "TASA DE INTERÉS DE LA EMISIÓN"**: Es la tasa de interés anual que

será determinada previo a la oferta de los valores, comunicada en el aviso de colocación,

según lo pactado en el presente Contrato; **33) "TENEDORES DE VALORES"**: Son los titulares de los

Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, quienes en todo momento

deberán ser representados por el Representante de los Tenedores de Valores; **34) "VALORES DE**

**TITULARIZACIÓN - TÍTULOS DE DEUDA"**: Son los Valores de Titularización emitidos por la

Titularizadora con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL

DE SANTA TECLA CERO TRES. II- Por lo demás, el Contrato de Titularización se regirá por las

siguientes cláusulas: **ANTECEDENTES: A)** La Titularizadora es una sociedad debidamente

autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para actuar como tal conforme a las

disposiciones de la Ley de Titularización de Activos, debidamente inscrita en el Registro de

Comercio, al Número VEINTIDÓS del Libro DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE del Registro de

Sociedades, el día dieciséis de julio de dos mil ocho y asentada como Sociedad Titularizadora en

el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la

Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, con fecha trece de

octubre de dos mil ocho, bajo el Asiento Registral Número TA - CERO CERO CERO UNO - DOS MIL

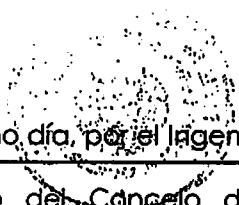
OCHO; así mismo con fecha dieciséis de julio de dos mil diez bajo el Asiento Registral Numero EV-

CERO CERO CERO DOS-DOS MIL DIEZ, está asentada en dicho Registro Público Bursátil como

emisor de valores; **B)** Que según consta en la certificación del Acta Número setenta y siete del

Libro de Actas del Concejo de Gerentes de fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve,





1 extendida ese mismo día, por el Ingeniero **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, en su calidad de  
2 Gerente Secretario del Consejo de Gerentes y por tanto Representante Legal de la  
3 Titularizadora, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos, se acordó  
4 designar a **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE**  
5 **BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, para  
6 desempeñar la función de Representante de los Tenedores de Valores que se emitan a cargo  
7 del Fondo de Titularización que en virtud del presente instrumento se constituye; C) Que según  
8 consta en la certificación del Punto Uno de la sesión de Junta Directiva Número trescientos dos  
9 celebrada el día dieciséis de mayo del año dos mil diecinueve, extendida el día diecisiete de  
10 mayo de dos mil diecinueve, por Luis Ángel Cruz Cerna en su calidad de Secretario de la Junta  
11 Directiva de la Sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE**  
12 **CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES**  
13 **DE BOLSA**, en pleno conocimiento de los deberes y responsabilidades que al efecto establece la  
14 Ley de Titularización de Activos, aceptó el nombramiento como Representante de los Tenedores  
15 de Valores, que se emitan a cargo del Fondo de Titularización que por este instrumento se  
16 constituye; D) Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos exigidos por la ley de la  
17 materia, para efectos de la integración del FTHVAST CERO TRES, el Representante de los  
18 Tenedores de Valores, se obliga a gestionar ante el Municipio de Santa Tecla, el otorgamiento  
19 de un Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros  
20 Futuros, el cual en lo esencial se registrará por los siguientes términos: El Municipio de Santa Tecla,  
21 cederá, transferirá y realizará la tradición al Fondo de Titularización de manera irrevocable y a  
22 título oneroso que en virtud del presente instrumento se constituye, por medio de la  
23 Titularizadora, de los derechos sobre flujos financieros futuros hasta un monto de **SESENTA Y DOS**  
24 **MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de una





DOS COLONES



21520639

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 porción de los primeros ingresos mensuales del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El  
 2 producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o  
 3 sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así  
 4 como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de  
 5 conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas  
 6 leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito  
 7 municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios  
 8 públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones  
 9 municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su  
 10 propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que  
 11 tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;  
 12 h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se  
 13 obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios  
 14 devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier  
 15 banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los  
 16 Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la  
 17 Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del  
 18 artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los  
 19 Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de  
 20 los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la  
 21 venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o  
 22 extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que  
 23 determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de  
 24 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. Como consecuencia de lo

anterior: 1) La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del mencionado Fondo,

se comprometerá a pagar al Municipio de Santa Tecla, la suma de **VEINTINUEVE MILLONES**

**DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagaderos una vez hayan sido

colocados en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización emitidos a cargo del

referido Fondo; y 2) Por su parte, el Municipio de Santa Tecla, se obligará a enterar al Fondo de

Titularización en referencia, por medio de la Titularizadora, hasta la suma de **SESENTA Y DOS**

**MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**,

pagaderos periódicamente dentro del plazo de doscientos dieciséis meses, 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**, 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. III)

**CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN:** En virtud del presente instrumento, los otorgantes

en los caracteres antes indicados constituyen un patrimonio independiente del patrimonio de la

Titularizadora y del Municipio de Santa Tecla, el cual estará conformado por los activos que

serán cedidos en los términos que se establezcan en el Contrato de Cesión correspondiente. Los

activos del fondo tendrán por propósito principal generar los pagos de los Valores que se emitan

contra el mismo. El Fondo de Titularización se regirá por las siguientes condiciones: 1)

**DENOMINACIÓN.** La denominación del Fondo de Titularización será "FONDO DE TITULARIZACIÓN

**HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES"**, que podrá abreviarse





DOS COLONES



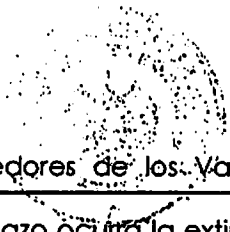
21520640

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 "FTHVAST CERO TRES". 2) **DERECHOS QUE CONFORMARÁN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.** El  
 2 FTHVAST CERO TRES estará conformado por los derechos sobre flujos financieros futuros a que se  
 3 refiere el literal D) de la cláusula "ANTECEDENTES", de este instrumento. 3) **FORMA DE**  
 4 **ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS Y SERVICIOS PACTADOS ENTRE HENCORP**  
 5 **VALORES, LTDA., TITULARIZADORA Y EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA.** La estructuración,  
 6 administración integral del Fondo y la emisión de valores corresponderán a la Titularizadora. No  
 7 obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización, la Titularizadora  
 8 contratará los servicios del Municipio de Santa Tecla, para ejercer las funciones de  
 9 administración de los activos objeto de titularización, lo cual ha de entenderse referido a la  
 10 facultad del Municipio antes indicado de ejercer labores ya sea directamente por quien ella  
 11 designe, de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo  
 12 de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza  
 13 análoga sobre dichos activos. La calidad de los servicios contratados será responsabilidad de la  
 14 Titularizadora, quien responderá ante terceros como si ella los hubiese efectuado y será  
 15 responsable de cumplir con los requerimientos de información que efectúe la Superintendencia  
 16 del Sistema Financiero y el Representante de los Tenedores de Valores, sobre los mencionados  
 17 servicios. Todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que la  
 18 Titularizadora pueda reclamar al Administrador con motivo de actos culposos o dolosos que este  
 19 realice durante la vigencia del Contrato de Administración. 4) **ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS**  
 20 **QUE CONFORMEN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.** Los activos que componen el FTHVAST CERO  
 21 TRES serán administrados por la Titularizadora, en la forma que más adelante se detallará,  
 22 estando facultada para contratar a terceros para el ejercicio de algunas de sus facultades,  
 23 según lo regula la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable. 5) **PLAZO.** El presente  
 24 contrato tendrá plenos efectos mientras existan obligaciones a cargo del FTHVAST CERO TRES y a







1 favor de los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al mismo, salvo que antes del

2 vencimiento del plazo ocurra la extinción, traslado o liquidación del FTHVAST CERO TRES, o bien,

3 cuando así lo dispusieren los Tenedores de Valores en Junta General Extraordinaria de Tenedores

4 de Valores en los casos permitidos por ley. **6) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FLUJOS**

5 **FINANCIEROS.** Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de

6 Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente

7 autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas,

8 denominada para los efectos del presente contrato "Cuenta Discrecional", en cada período de

9 pago, en el siguiente orden: **Primero:** Se abona la cuenta bancaria denominada para los

10 efectos de este contrato "Cuenta Restringsida" con su saldo mínimo a los dos próximos montos

11 mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses,

12 comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el

13 próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores; **Segundo:**

14 Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; **Tercero:** Comisiones a la Sociedad

15 Titularizadora; **Cuarto:** Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo

16 previsto en el presente contrato; **Quinto:** Cualquier remanente se devolverá mensualmente al

17 Originador en la forma prevista en este contrato. **7) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DEL**

18 **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES.** Previo a que se adicione la Certificación de Integración del

19 Fondo al asiento registral en el registro respectivo, según lo regula la Ley de Titularización de

20 Activos, el Representante de los Tenedores, será responsable de cobrar y percibir el pago de los

21 Valores de Titularización – Títulos de Deuda, que se hayan emitido con cargo al FTHVAST CERO

22 TRES; en estos casos será responsable de administrar los recursos originados por dichos pagos con

23 el objeto de obtener rentabilidad, en función de las características y requerimientos definidos en

24 este instrumento, debiendo en todo caso preservar el valor del capital, bajo los criterios que se



DOS COLONES

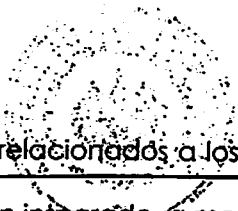


21520641

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 regulan en esta cláusula, así: **a) Inversiones Permitidas:** Los fondos únicamente podrán ser  
 2 invertidos **(i)** en depósitos bancarios de ahorro, en bancos debidamente autorizados para  
 3 realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; **(ii)** en  
 4 depósitos bancarios a plazo, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones  
 5 pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero, en estos casos el  
 6 vencimiento del plazo de los depósitos no deberá exceder de ciento ochenta días posteriores a  
 7 partir de la suscripción del presente contrato; y **(iii)** en valores que representen la participación  
 8 individual en un crédito colectivo a cargo del emisor, emitidos por el Estado de El Salvador, el  
 9 Banco Central de Reserva de El Salvador, emisores salvadoreños o extranjeros; con excepción  
 10 de los emitidos por sociedades, corporaciones o todo tipo de personas jurídicas privadas de  
 11 cualquier país extranjero; siempre y cuando sean líquidos, tengan una clasificación de riesgo  
 12 AAA o N-UNO, según corresponda y hayan sido autorizados para ser objeto de oferta pública en  
 13 El Salvador, de conformidad a la Ley del Mercado de Valores; **b) Inversiones No Permitidas:** Los  
 14 recursos no podrán invertirse **(i)** en acciones; **(ii)** en valores emitidos con cargo a otro Fondo que  
 15 represente el Representante de los Tenedores o que la Titularizadora administre; **(iii)** en valores  
 16 que no sean de oferta pública en El Salvador de conformidad a la Ley del Mercado de Valores;  
 17 **(iv)** en depósitos o valores emitidos o garantizados por sociedades del mismo conglomerado  
 18 financiero o grupo empresarial del Representante de los Tenedores, de la Titularizadora o de la  
 19 CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; **(v)** en valores  
 20 emitidos por sociedades, corporaciones o todo tipo de personas jurídicas privadas de cualquier  
 21 país extranjero; y **(vi)** en valores que tengan una clasificación de riesgo inferior a AAA o N-UNO,  
 22 según corresponda; **c) Custodia de las Inversiones:** Los valores, incluyendo los certificados de  
 23 depósito a plazo, deberán depositarse en la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD  
 24 ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; y **d) Prohibiciones:** El Representante de los Tenedores no podrá





1 efectuar gastos relacionados a los activos que se integrarán al Fondo de Titularización mientras  
2 estos no se hayan integrado a menos que se trate del dictamen del perito valuador a que hace  
3 referencia la Ley de Titularización de Activos. **8) DERECHOS DE LA TITULARIZADORA.** La  
4 Titularizadora tendrá los siguientes derechos: **a)** Recibir del Originador los flujos financieros futuros  
5 para constituir e integrar el FTHVAST CERO TRES y pagarlos con cargo al mismo; **b)** Constituir,  
6 integrar y administrar el FTHVAST CERO TRES; **c)** Designar inicialmente al Representante de los  
7 Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; **d)** Suscribir los Contratos de  
8 Titularización, la documentación pertinente a la emisión de valores y celebrar otros actos  
9 necesarios para el adecuado funcionamiento del FTHVAST CERO TRES; **e)** Estructurar y administrar  
10 la emisión de valores con respaldo en el FTHVAST CERO TRES; **f)** Pagar amortizaciones y  
11 rendimientos de los valores que se emitan con cargo al FTHVAST CERO TRES; y **g)** Administrar los  
12 flujos financieros percibidos por el FTHVAST CERO TRES. **9) OBLIGACIONES DE LA TITULARIZADORA.**  
13 La Titularizadora tendrá las siguientes obligaciones: **a)** Conducir, gestionar y administrar el  
14 proceso de titularización en forma diligente, absteniéndose de realizar actos en su propio  
15 beneficio o de terceros, que vayan en detrimento de los Tenedores de los Valores emitidos con  
16 cargo al FTHVAST CERO TRES; **b)** Recibir, como administradora del FTHVAST CERO TRES y a favor  
17 del mismo, los derechos sobre flujos financieros futuros que le sean transferidos por el Municipio  
18 de Santa Tecla; así como, suscribir en el carácter apuntado, los documentos necesarios para  
19 que dichos derechos sean enajenados a favor del FTHVAST CERO TRES y contratar los servicios,  
20 cuando lo estime necesario, para la recolección de dichos flujos cuando sean percibidos y su  
21 traslado al Fondo de Titularización; **c)** Procurar la oportuna integración del FTHVAST CERO TRES;  
22 **d)** Realizar las gestiones necesarias para la inscripción en la Bolsa de Valores y el asiento en el  
23 Registro Público Bursátil, de la emisión de valores con cargo al FTHVAST CERO TRES, suscribiendo  
24 los documentos y contratos necesarios para tal efecto; **e)** Realizar las gestiones necesarias para





DOS COLONES

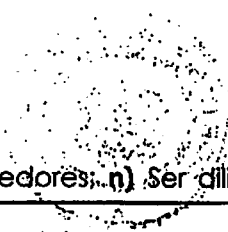


21520642

Gerardo Miguel Barrios Herrera

la colocación de los valores emitidos, y suscribir los documentos y contratos necesarios para tal efecto; **f)** Administrar el FTHVAST CERO TRES en forma diligente y sujetándose a los parámetros establecidos en este instrumento, tutelando en todo momento los intereses de los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; **g)** Administrar diligentemente los flujos financieros generados por los activos que conformen el FTHVAST CERO TRES, de conformidad a lo establecido en este contrato; **h)** Responder, con cargo al FTHVAST CERO TRES, del pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a los Tenedores de los Valores emitidos de conformidad a las características que se especifican en este instrumento; **i)** Pagar con cargo al patrimonio de la Titularizadora las indemnizaciones por responsabilidad civil derivadas de daños o perjuicios causados a los Tenedores de Valores, debido a conductas dolosas o culposas incurridas en la administración del Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o judicial, sea ésta civil o penal, deducible de sus directores, gerentes, auditores externos y cualquier otro directivo o miembro del personal ejecutivo participante en la administración; **j)** Llevar una contabilidad separada e independiente de la contabilidad de la Titularizadora y de la contabilidad de cualquier otro Fondo de Titularización que la Titularizadora administre; **k)** Cumplir en calidad de administrador con todas las obligaciones formales de carácter tributario que implica la administración del FTHVAST CERO TRES y responder solidariamente ante las autoridades competentes de las obligaciones tributarias sustantivas de conformidad a la legislación tributaria; **l)** Enterar a la autoridad competente con cargo al FTHVAST CERO TRES, los montos correspondientes al pago de impuestos causados por los actos jurídicos celebrados por la Titularizadora como administradora del FTHVAST CERO TRES, estando obligada a efectuar estos pagos en la forma que la ley competente establezca; **m)** Evitar situaciones que supongan conflicto de interés entre ella y los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y, si en algún caso se presentaren, deberá resolverlas





1 a favor de los Tenedores; n) Ser diligente en el requerimiento de información al Originador y  
2 demás participantes del proceso; ñ) Proporcionar información en forma oportuna y completa al  
3 Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, tanto  
4 respecto a su situación financiera, como a la situación financiera del FTHVAST CERO TRES; así  
5 también, deberá proporcionar al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo  
6 al FTHVAST CERO TRES, en forma oportuna y completa, cualquier otra información que le solicite  
7 en el ejercicio de sus funciones; o) Informar detalladamente al Representante de los Tenedores  
8 de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES los nombres de los periódicos de  
9 circulación nacional en los que se efectuarán las publicaciones a las que se refiere la Ley de  
10 Titularización de Activos y las fechas de publicación; p) Informar al Representante de los  
11 Tenedores, la Bolsa de Valores y la Superintendencia del Sistema Financiero en forma oportuna y  
12 completa, de cualquier hecho relevante que afecte el FTHVAST CERO TRES; q) Gestionar la  
13 valuación de los derechos sobre flujos financieros futuros con base en lo establecido en las  
14 normas vigentes para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que  
15 integren un fondo de titularización, RCTG-QUINCE/DOS MIL DIEZ; r) Comunicar mensualmente a  
16 la Superintendencia y al Representante de los Tenedores de Valores, hasta que se otorgue la  
17 cancelación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda  
18 con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA  
19 TECLA CERO TRES, la siguiente información: 1. Los montos de los flujos cedidos por el Originador al  
20 fondo en referencia, 2. La Titularizadora, deberá remitir mensualmente a la Superintendencia a  
21 más tardar el tercer día hábil después de recibirla, copia de los estados de cuenta de la Cuenta  
22 Discrecional del Fondo de Titularización en cuestión, 3. La certificación del pago mensual de  
23 capital e intereses a los inversionistas, 4. La Titularizadora y el Representante de los Tenedores de  
24 Valores, están obligados a informar en forma mensual a la Superintendencia si se han





DOS COLONES



Nº

21520643

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 identificados cambios en los mecanismos de pago y recolección de fondos, que no hayan sido  
 2 informados por el Originador, cualquier incumplimiento a los contratos de Titularización, Contrato  
 3 de Cesión de Flujos Financieros Futuros, o Contrato de Administración de Flujos Financieros  
 4 Futuros que detecten, así como cualquier otra irregularidad o incumplimiento de las  
 5 disposiciones legales aplicables. En el caso del numeral 4 antes citado, el Representante de los  
 6 Tenedores de Valores deberá informar a la Superintendencia, dentro de las veinticuatro horas  
 7 siguientes a que tenga conocimiento de alguna de las situaciones mencionadas, si procederá o  
 8 no a convocar a Junta General de Tenedores para informarles las mismas y las acciones  
 9 pertinentes que decida tomar en cada caso particular; s) Contratar un servicio de auditoría a  
 10 través del programa de Observación Ciudadana, para verificar el cumplimiento del Destino de  
 11 los Fondos Obtenidos de la Cesión de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros por parte del  
 12 Originador, conforme se establece en la cláusula 3.21 del romano IV) numeral 3)  
 13 CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES DE TITULARIZACIÓN de este instrumento; y t)  
 14 Únicamente responderá, por los resultados obtenidos, cuando en dicho proceso se incurra en  
 15 pérdidas causadas por dolo o culpa ante sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia  
 16 ejecutoriada. 10) SERVICIOS ADICIONALES PACTADOS. La Sociedad Titularizadora, con cargo al  
 17 Fondo de Titularización, contratará servicios adicionales por custodia de valores, colocación de  
 18 instrumentos financieros, mercadeo, clasificación de riesgo de la emisión, auditoría externa,  
 19 auditoría fiscal, publicaciones periódicas, mantenimiento de emisor y emisiones en Bolsa de  
 20 Valores, perito valuador, recolección de flujos futuros cedidos, asesoría financiera,  
 21 capacitaciones y otros servicios que sean necesarios para el correcto funcionamiento del Fondo  
 22 de Titularización. Por cada uno de los servicios que contrate, de conformidad con el artículo  
 23 veintiséis de la Ley de Titularización de Activos, deberán enviarse previamente a la  
 24 Superintendencia para su revisión los modelos de contrato respectivos. Asimismo, después de





1 prestado el servicio al Fondo de Titularización, deberá presentar en el plazo de diez días hábiles,

2 los documentos que amparen el pago realizado y el respectivo respaldo que compruebe el

3 servicio prestado al fondo de titularización. **11) COMISIONES Y EMOLUMENTOS POR LOS SERVICIOS**

4 **PACTADOS.** Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la

5 Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Las comisiones a cobrar por los

6 servicios de la Titularizadora se estima serán de hasta cero punto setenta y cinco por ciento

7 sobre el monto colocado en concepto de servicios de estructuración pagadera en un monto

8 único al momento de la colocación; de hasta cero punto cincuenta por ciento anual sobre el

9 saldo de la emisión de valores de titularización del Fondo de Titularización, en concepto de

10 administración de los mismos, pagadera mensualmente; y del veinte por ciento del sobre precio

11 que se pague sobre el monto de la colocación de los valores. En concepto de asesoría legal,

12 asesoría financiera, promoción, capacitaciones, Supervisión Ciudadana al Originador y otros

13 servicios que sean necesarios se pagará hasta un cero punto veinticinco por ciento sobre el

14 monto de la emisión; el detalle de estos costos se presentará a los Tenedores de Valores en la

15 primera Junta de Tenedores de Valores como parte integral de los Estados Financieros del

16 FTHVAST CERO TRES, los cuales se someterán a su aprobación. La Casa de Corredores de Bolsa

17 que se desempeñe como Agente Colocador en concepto de colocación en mercado primario

18 percibirá una comisión estimada en hasta cero punto ciento veinticinco por ciento sobre el

19 monto colocado. También corresponderá al Agente Colocador percibir en concepto de servicio

20 de presentación de solicitud de inscripción de la emisión a la Bolsa de Valores la suma de MIL

21 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Bolsa de Valores será remunerada por

22 colocación en el mercado primario con un monto estimado único de cero punto catorce mil

23 ciento veinticinco por ciento sobre el monto negociado, también recibirá un pago único en

24 concepto de inscripción de la emisión por MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS



DOS COLONES



Nº

21520644

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La custodia de los Valores de Titularización emitidos será remunerada con un cargo único estimado en cero punto cero tres por ciento sobre el monto emitido en concepto de Comisión por Depósito de Valores y un cargo único estimado en cero punto cero cero uno por ciento sobre el monto colocado de la emisión en concepto de Comisión por Transferencia de los Valores de Titularización. La custodia del Contrato de Titularización, el Contrato de Cesión y Administración, de los demás documentos relacionados con el presente proceso de titularización, será remunerado con las siguientes comisiones: a) SERVICIOS DE CUSTODIA: será de cero punto cero cero catorce por ciento del valor de los contratos pagaderos de forma mensual; b) DEPÓSITO INICIAL DE LOS DOCUMENTOS: Un único pago de QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) RETIRO DE DOCUMENTOS: Un único pago de cero punto cero cero cincuenta por ciento del valor de los contratos; d) INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE: Un único pago de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; e) COSTO ANUAL POR PARTICIPANTE: Un pago anual de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; f) SERVICIOS ELECTRÓNICOS: Un pago mensual de VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y g) INSTALACIÓN DE SOFTWARE: Un único pago de CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El servicio de pago de cupones de intereses a los inversionistas será remunerado con cargos mensuales de cero punto cero cuarenta y ocho por ciento sobre la base del monto a pagar de cupones de intereses. La Superintendencia de Sistema Financiero en concepto de registro de la emisión en el Registro Público Bursátil recibirá un pago único de cero punto cero quince por ciento sobre el monto de la emisión hasta un máximo de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El perito valuador por sus servicios periciales recibirá hasta la suma de DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en el primer año. Se han estimado gastos iniciales en concepto de: servicios legales de hasta QUINCE MIL

Gerardo Miguel Barrios Herrena



DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, papelería, de hasta DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y de hasta TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en concepto de comercialización. La Sociedad PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO, será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Sociedad FITCH CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO, será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta CATORCE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Sociedad SCRIESGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO, podrá ser remunerada en el primer año con un monto anual de hasta QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los emolumentos que en conjunto percibirán anualmente los Auditores Externos y Fiscales serán inicialmente hasta DOS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Titularizadora podrá contratar otra firma de Auditores Externos y Fiscales y negociar su remuneración en años subsiguientes. El Representante de los Tenedores de Valores prestará sus servicios por un costo anual inicial estimado de hasta QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Las publicaciones exigidas por la regulación vigente tendrán un costo estimado aproximado anual inicial de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La tarea de recolección de los flujos cedidos será desarrollada por el Municipio de Santa Tecla a título gratuito. Corresponderán también al Fondo todos aquellos cobros efectuados por terceros distintos de la Sociedad Titularizadora, mismos que estarán sujetos a cambios según sean modificadas las tarifas de los terceros que le prestan sus servicios al FTHVAST CERO TRES. La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados. Es expresamente convenido que ante cualquier modificación en los costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la





DOS COLONES



21520645

1 aprobación previa del Representante de los Tenedores. Para tales efectos, el Representante de  
2 los Tenedores contará con un plazo de diez días hábiles para poderse pronunciar al respecto,  
3 contados a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo antes indicado, éste  
4 no se pronunciare se entenderá que está conforme con las modificaciones en referencia.  
5 Asimismo, estas modificaciones deberán posteriormente ser informadas por la Titularizadora a la  
6 Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a los Tenedores de Valores en el  
7 informe mensual, y el Representante de los Tenedores, deberá informar sobre dichos cambios a  
8 la Asamblea de Tenedores, en la próxima reunión que se lleve a cabo. Los impuestos que en el  
9 futuro puedan serle establecidos por cambios en el marco legal o regulatorio a las comisiones y  
10 emolumentos serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVAST CERO TRES. 12)

11 **CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y SUS EFECTOS EN EL FTHVAST CERO TRES.** Serán causas  
12 de terminación del presente Contrato las siguientes: **a)** Cuando los valores del proceso de  
13 titularización no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo  
14 setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **b)** En caso que el Representante de los  
15 Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES no otorgue la certificación de  
16 integración del Fondo de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos  
17 dentro del plazo establecido para tal efecto en dicha Ley; **c)** Cuando producto de la disolución  
18 y liquidación de la Titularizadora no se haya podido trasladar la administración del Fondo de  
19 Titularización a otra Titularizadora; y **d)** Cuando se incumpla con las obligaciones establecidas en  
20 el presente contrato y otras que determine la Ley de Titularización de Activos. En consecuencia,  
21 se procederá a una Junta General de Tenedores de Valores para determinar las acciones  
22 correspondientes de conformidad a la ley y normativa aplicable. 13) **AUDITORES DEL FTHVAST**  
23 **CERO TRES.** Tanto el Auditor Externo como el Auditor Fiscal del FTHVAST CERO TRES será ZEILAYA  
24 RIVAS, ASOCIADOS Y COMPAÑIA, con Número de Asiento en el Registro Público Bursátil AF-CERO

Gerardo Miguel Barrios Herrera



1 CERO CERO UNO-DOS MIL UNO, quien devengará inicialmente en concepto de honorarios la  
2 suma estimada en DOS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
3 anuales, en total por ambos servicios. El Auditor Externo Suplente y el Auditor Fiscal Suplente será  
4 ERNST&YOUNG EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Número de  
5 Asiento en el Registro Público Bursátil AE-CERO CERO CERO DOS-DOS MIL SEIS, quien devengaría  
6 inicialmente en concepto de honorarios la suma estimada en DOS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES  
7 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA anuales, en total por ambos servicios. **14) RÉGIMEN DE**  
8 **RETIRO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** Los Activos Extraordinarios que se adquieran deberán ser  
9 liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de adquisición. Si al finalizar  
10 el sexto mes desde su adquisición no se hubiera liquidado los activos extraordinarios, la Sociedad  
11 Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la  
12 fecha en que expire el plazo, previa publicación de dos avisos en dos diarios de circulación  
13 nacional en la República, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de la subasta y  
14 el valor que servirá de base a la misma. La base de la subasta será el valor real de los activos  
15 determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la  
16 Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Sociedad Titularizadora. En caso de  
17 que no hubiere postores, se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de  
18 realizada una subasta, apareciere un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor  
19 que sirvió de base para dicha subasta, la Titularizadora podrá vender el bien sin más trámite al  
20 precio de la oferta. **15) FORMA DE DISPONER DE BIENES REMANENTES DEL FTHVAST CERO TRES.** Si  
21 después de haber cumplido en cada período de pago con las obligaciones con los Tenedores  
22 de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y con terceros hubiere algún activo  
23 remanente en el Fondo de Titularización, este se devolverá al Municipio de Santa Tecla. **16)**  
24 **ADMINISTRACIÓN DE REMANENTES.** Siempre y cuando existan fondos remanentes en el Fondo de





DOS COLONES

21520646

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 Titularización, los remanentes serán mantenidos en la Cuenta Discrecional del Fondo de  
 2 Titularización hasta que éstos se entreguen mensualmente al Originador, siempre y cuando no  
 3 exista un evento de incumplimiento de las obligaciones del Originador establecidas en este  
 4 instrumento. **17) POLÍTICAS DE INVERSIÓN DE LOS FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS PROVENIENTES**  
 5 **DEL FTHVAST CERO TRES.** Sin perjuicio de lo concerniente a la denominada "Cuenta Restringida"  
 6 contemplada en este instrumento, los flujos financieros futuros que reciba el FTHVAST CERO TRES,  
 7 podrán ser administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en: **a)** Depósitos  
 8 bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar  
 9 operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; **b)** Depósitos  
 10 bancarios a plazo, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El  
 11 Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; y **c)** Valores que representen la  
 12 participación individual en un crédito colectivo a cargo del emisor, emitidos por el Estado de El  
 13 Salvador, el Banco Central de Reserva de El Salvador, emisores salvadoreños o extranjeros,  
 14 siempre y cuando sean líquidos, tengan una clasificación de riesgo mayor igual o mayor de "A",  
 15 o su equivalente en caso que haya sido otorgada por una clasificadora de riesgo extranjera,  
 16 según corresponda, y hayan sido autorizados para ser objeto de oferta pública en El Salvador,  
 17 de conformidad a la Ley del Mercado de Valores. **18) APORTES ADICIONALES AL FTHVAST CERO**  
 18 **TRES.** De mutuo acuerdo entre el Municipio de Santa Tecla y la Sociedad Titularizadora,  
 19 actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, podrán hacerse aportes  
 20 adicionales al FTHVAST CERO TRES cuando el Fondo lo requiera para hacer frente al pago de sus  
 21 obligaciones. Estos aportes se podrán acordar también cuando, por cualquier motivo o  
 22 circunstancia, el Municipio así lo decidiera o el FTHVAST CERO TRES, no tenga suficiente liquidez  
 23 para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO  
 24 TRES o cuando exista déficit en la Cuenta Restringida, según lo dispuesto en el Contrato de





Titularización correspondiente. **19) LIQUIDACIÓN DEL FTHVAST CERO TRES.** En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se procederá de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, respetándose además los aspectos siguientes: **1)** Sin perjuicio de la facultad de la Superintendencia del Sistema Financiero de actuar de oficio en la liquidación del FTHVAST CERO TRES, corresponde a la Sociedad Titularizadora y/o al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero que declare la procedencia de liquidar el FTHVAST CERO TRES. La solicitud deberá realizarse en la forma establecida en la Ley de Titularización de Activos y en la normativa aplicable. Se deberá solicitar la liquidación del FTHVAST CERO TRES en los casos siguientes: **a)** Cuando los valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **b)** Cuando el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES no otorgue la Certificación de Integración del FTHVAST CERO TRES, en la forma y plazo previstos en el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **c)** Cuando así lo dispusieren los Tenedores de Valores en acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, ya sea por razones financieras o de otro tipo; y **d)** Cuando el producto de la disolución y la liquidación de la Sociedad Titularizadora, no se haya podido trasladar la administración del Fondo de Titularización a otra Titularizadora. **2)** Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo sesenta y siete de la Ley de Titularización de Activos, el Liquidador será nombrado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, y deberá cumplir los requisitos siguientes: **a)** Deberá ser una persona con total independencia del presente proceso de titularización; **b)** No se podrá designar liquidador a ninguna persona vinculada con la Sociedad Titularizadora; **c)** No podrá designarse a ninguna persona vinculada con el Originador; **d)** No podrá designarse a ninguna persona vinculada a cualquier ente



DOS COLONES



21520647

Gerardo Miguel Barrios Herren

supervisor que haya participado en el proceso. **3)** Corresponde a la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, a propuesta del liquidador del FTHVAST CERO TRES, resolver sobre las normas de administración y liquidación del FTHVAST CERO TRES, las que comprenderán al menos: **a)** La forma de enajenación de activos del FTHVAST CERO TRES; **b)** La continuación de la administración del FTHVAST CERO TRES hasta la extinción de los activos que lo conforman; y **c)** El plazo en que deba practicarse la liquidación del FTHVAST CERO TRES, el cual no podrá exceder de cinco años. **4)** El liquidador tendrá las facultades siguientes: **a)** Concluir las operaciones del FTHVAST CERO TRES que hubieren quedado pendientes al tiempo de la liquidación; **b)** Cobrar lo que se deba al FTHVAST CERO TRES y pagar las obligaciones con cargo al FTHVAST CERO TRES; **c)** Vender los activos del FTHVAST CERO TRES; **d)** Practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión y aprobación de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; **e)** Remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero el balance final una vez aprobado y hacerlo publicar por una sola vez en un periódico de circulación nacional; **f)** Liquidar a los Tenedores de Valores emitidos con cargo del FTHVAST CERO TRES por los valores adquiridos; **g)** Otorgar la escritura de liquidación, remitiendo a la Superintendencia del Sistema Financiero copia certificada por Notario del testimonio de la misma; y **h)** Remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero toda la información que ésta le requiera. **5)** En la liquidación del FTHVAST CERO TRES deberá respetarse el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos, así: **a)** En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; **b)** En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; **c)** En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; y **d)** En cuarto lugar, se pagará las Comisiones de gestión a favor de la Sociedad Titularizadora. **20) CONSTITUCIÓN DE CUENTA RESTRINGIDA CON CARGO AL FTHVAST CERO TRES.** La Sociedad Titularizadora constituirá con



cargo al FTHVAST CERO TRES, la denominada "Cuenta Restringida", la cual será aperturada en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, en donde se resguardarán, como respaldo, fondos equivalentes a los dos próximos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. El monto de esta cuenta no deberá entenderse como una cantidad monetaria fija sino como el monto equivalente al pago de los próximos dos montos mensuales de flujos que serán cedidos por el Originador. **21) POLÍTICA DE**

**ENDEUDAMIENTO DEL FTHVAST CERO TRES.** El Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES tendrá una única deuda que corresponde a la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES. **22) DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES**

**EMITIDOS CON CARGO AL FTHVAST CERO TRES.** El Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, estará sujeto a lo dispuesto en la ley, en la normativa aplicable emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y a lo dispuesto en esta cláusula. **22.1) Elección, Renuncia, Reemplazo y Remoción del Representante de los Tenedores**

**de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES:** a) Elección: **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, ha sido nombrada como Representante de los Tenedores de Valores que serán emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, por la Sociedad Titularizadora; sin perjuicio de lo cual, la primera Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, que se convocará por **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, a más tardar cinco días después de colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, podrá ratificar esta designación o elegir un nuevo Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, así como su respectivo suplente. En el caso en que **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, no hiciere la convocatoria en referencia en el plazo





DOS COLONES



21520648

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 señalado, dicha convocatoria será realizada por la Titularizadora, a efectos de que en  
 2 Asamblea General de Tenedores de Valores, se nombre al Representante de los Tenedores de  
 3 Valores sustituto y su respectivo suplente, acordándose en ese mismo acto, las acciones  
 4 correspondientes en contra del Representante de Tenedores que incumplió con sus  
 5 obligaciones. Los gastos que se hicieren en la convocatoria y celebración de la Asamblea  
 6 General de Tenedores de la que habla este literal serán a cargo del fondo FTHVAST CERO TRES;  
 7 **b) Renuncia:** Para que surta efectos la renuncia del Representante de los Tenedores de Valores  
 8 emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, antes de finalizado el período para el cual fue electo,  
 9 el renunciante deberá convocar una Junta General de Tenedores de Valores emitidos con  
 10 cargo al FTHVAST CERO TRES, en la que informará de su renuncia y rendirá cuentas de su gestión,  
 11 para que elijan en ese mismo acto un nuevo Representante y su respectivo sustituto. La renuncia  
 12 surtirá efectos a partir del día en que el nuevo Representante de Tenedores de Valores emitidos  
 13 con cargo al FTHVAST CERO TRES electo asuma el cargo. Los gastos que ocasione la  
 14 convocatoria y celebración de la Junta General de Tenedores a que se refiere este literal serán  
 15 cubiertos por el Representante de Tenedores que la convoque; **c) Reemplazo:** El Representante  
 16 de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES podrá ser reemplazado  
 17 en cualquier momento por la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al  
 18 FTHVAST CERO TRES; y **d) Remoción:** Cuando el Representante de Tenedores de Valores emitidos  
 19 con cargo al FTHVAST CERO TRES incurra en alguna de las causales de inhabilidad que  
 20 contempla el Artículo ochenta y cuatro de la Ley de Titularización de Activos, sin importar si la  
 21 misma es anterior a su elección o es sobreviniente, cualquier Tenedor de Valores podrá pedir a  
 22 un Juez de lo Mercantil del domicilio de la Sociedad Titularizadora que, previa comprobación  
 23 sumaria del hecho y después de oír al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con  
 24 cargo al FTHVAST CERO TRES presuntamente inhábil, decida sobre la procedencia de la



remoción y proceda en su caso a publicar la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, dentro del término que no exceda de los ocho días siguientes a la fecha de la resolución que se dicte. En este caso, la Asamblea General de Tenedores tendrá por objeto conocer sobre la resolución antes indicada y en su caso, acordar la remoción del Representante de Tenedores inhábil y designar un nuevo Representante de Tenedores o en su caso, acordar que el Representante de Tenedores suplente, ejerza a partir de dicha fecha, como titular. **22.2) Causales de Cesación del Cargo de Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTHVAST CERO TRES:** Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y judicial, sea civil o penal, que pudiera serle imputable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES podrá ser cesado en su cargo, por cualquiera de las causales siguientes: **a)** Por incumplimiento de las obligaciones que le impone la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; **b)** Por no ejercer oportuna y diligentemente las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; **c)** Por actuaciones u omisiones dolosas o negligentes en el ejercicio de sus obligaciones, deberes o facultades; **d)** Por incurrir el Representante de los Tenedores en alguna causal de inhabilidad existente con anterioridad o sobreviniente; **e)** Por incurrir el Representante de los Tenedores en alguna conducta prohibida por la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; y **f)** Por pérdida de confianza. **22.3) Facultades del Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTHVAST CERO TRES:** Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES tendrá las siguientes facultades: **a)** Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y este contrato, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTHVAST CERO TRES, e





DOS COLONES



21520649

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 ingresarlos al FTHVAST CERO TRES, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse  
 2 integrado el Fondo; **b)** Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de  
 3 los valores que se hayan emitido con cargo al FTHVAST CERO TRES, después de haberse  
 4 integrado totalmente el FTHVAST CERO TRES, con el objeto de que los recursos en referencia sean  
 5 ingresados al mencionado Fondo; **c)** Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que  
 6 realice respecto al FTHVAST CERO TRES; **d)** Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de  
 7 Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y ejecutar sus decisiones; **e)** Recibir y requerir  
 8 información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para  
 9 custodiar los activos del FTHVAST CERO TRES, de los movimientos producidos en las cuentas del  
 10 FTHVAST CERO TRES, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de  
 11 intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la  
 12 cuenta del Fondo; **f)** A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia  
 13 del Sistema Financiero, la Titularizadora actuando en su calidad de administradora del FTHVAST  
 14 CERO TRES, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que  
 15 mientras tanto, no sea haya adicionado en el Registro Público Bursátil la certificación a que se  
 16 refiere el Artículo cuarenta y ocho de la Ley de Titularización y a efecto de que éste último  
 17 pueda cobrar y percibir el pago por lo valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES,  
 18 aperture a más tardar un día hábil a contar de esta fecha un depósito a la vista en un banco  
 19 autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en  
 20 el país, a nombre del FTHVAST CERO TRES, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas  
 21 cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de  
 22 Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de  
 23 inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por la Titularizadora, las cantidades  
 24 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 correspondiente anexando el respaldo documental necesario; y h)

Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el presente contrato.

**22.4) Deberes y Responsabilidades del Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con**

**Cargo al FTHVAST CERO TRES:** Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el

Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, tendrá los

deberes y responsabilidades siguientes: a) Verificar que el Fondo esté debidamente integrado, lo

que comprende al menos: a.i) Que los bienes que conforman el activo del FTHVAST CERO TRES

se encuentran debidamente transferidos y que todos los documentos necesarios para transferir

el activo se encuentren debidamente otorgados y formalizados de acuerdo a la Ley; a.ii) Que

los bienes que conforman el activo del FTHVAST CERO TRES se encuentran libres de gravámenes,

prohibiciones, restricciones y embargos; a.iii) Haber tenido a la vista la solvencia tributaria del

Originador o, en su defecto, la autorización extendida por la Administración Tributaria; b)

Responder administrativamente y judicialmente por sus actos u omisiones; c) Representar a los

propietarios de los valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y actuar exclusivamente en

el mejor interés de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES,

desempeñando diligentemente sus funciones; d) Vigilar porque el Fondo de Titularización sea

administrado de conformidad a lo establecido en la ley, en la normativa aplicable y en el

Contrato de Titularización; e) Ejercitar todas las acciones o derechos, incluso judiciales, que

correspondan al conjunto de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES

para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que

requiera el desempeño de las funciones que la ley le da y los actos conservatorios necesarios; f)

Verificar periódicamente o en cualquier momento los activos que conforman el Fondo de

Titularización, en las instalaciones de la persona o entidad que hubiese sido contratada como



DOS COLONES



21520650

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 administradora de los mismos; **g)** Remitir información a la Superintendencia del Sistema  
2 Financiero y a la Bolsa de Valores en que se encuentren inscritos los valores emitidos con cargo  
3 al FTHVAST CERO TRES, según se detalla a continuación: **g.1.)** Deberá remitir dentro de los ocho  
4 días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente: **g.1.1)** La renuncia y la  
5 designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos  
6 definidos en la Ley de Titularización y en este contrato; **g.1.2)** Los avisos de convocatoria de la  
7 Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea; **g.1.3)** Copia certificada por Notario de los  
8 documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del  
9 conjunto de los tenedores; **g.2)** Deberá remitir dentro del día hábil siguiente de que se produzca  
10 el hecho o llegue a su conocimiento: **g.2.1)** Certificación en la que conste que los bienes que  
11 conforman el Fondo de Titularización, se encuentran debidamente aportados y en custodia,  
12 libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los  
13 aportes adicionales, o en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de  
14 colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes  
15 mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o  
16 embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes  
17 adicionales pactados; **g.2.2)** Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor  
18 de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de la titularización o su representante,  
19 contempladas en el Contrato de Titularización; **g.2.3)** En los casos en que ocurran circunstancias  
20 o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea  
21 Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, que puedan  
22 causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser  
23 comunicados por el Representante de los Tenedores de Valores, en forma inmediata a la Bolsa  
24 de Valores respectiva y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar dentro de los



veinticuatro horas siguientes en que ha ocurrido el hecho; **g.3)** Deberá comunicar de forma inmediata 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 emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento. 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](mailto:hrelevantes@ssf.gob.sv); y **g.4)** Así mismo deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia del Sistema Financiero el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica; **h)** Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores los documentos y contratos que deban celebrarse; **i)** Acudir a las Convocatorias que periódicamente le haga la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del FTHVAST CERO TRES; **j)** Solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero la liquidación del Fondo de Titularización de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Titularización de Activos; **k)** Convocar la primera junta de tenedores a más tardar cinco días posteriores a la fecha en que se haya colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES. En esta junta se tomarán al menos los siguientes acuerdos: Ratificar o cambiar la designación del Representante de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; **l)** Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, los datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones; **m)** Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse; **n)** Emitir la Certificación de Integración del Fondo; **ñ)** Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las





DOS COLONES



21520651

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 constancias correspondiente anexando el respaldo documental necesario; y o) Cualquier otra

2 obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el

3 presente contrato. **22.5) PARTICIPACIÓN COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES EN OTRAS**

4 **EMISIONES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN:** Actualmente funge como representante de los

5 tenedores en las emisiones de Valores de Titularización emitidos con cargo a los fondos: (i) Fondo

6 de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, (ii) Fondo de

7 Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización

8 Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores

9 Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía

10 Municipal de Santa Tecla Cero Dos; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía

11 Municipal de San Salvador Cero Tres; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración

12 Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (viii) Fondo de Titularización Hencorp

13 Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (ix) Fondo de Titularización Hencorp

14 Valores CrediQ Cero Uno; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de

15 Antiguo Cuscatlán Cero Dos; y (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal

16 de San Salvador Cero Cuatro. **23) DE LAS JUNTAS GENERALES DE TENEDORES DE VALORES**

17 **EMITIDOS CON CARGO AL FTHVAST CERO TRES.** La celebración de las Juntas Generales de

18 Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, se regirán por lo regulado en la

19 ley, por la normativa aplicable y por lo dispuesto en la presente cláusula: **a) Naturaleza de las**

20 **Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES,**

21 atendiendo a los asuntos a tratar, las juntas generales de tenedores de valores emitidos con

22 cargo al FTHVAST CERO TRES podrán ser ordinarias o extraordinarias; **b) Junta General Ordinaria**

23 **de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES,** son las que se reúnan para

24 tratar cualquiera de los siguientes asuntos: **b.1) El reemplazo, ratificación de nombramiento o**



remoción del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, y **b.2)** Cualquier otro aspecto que no deba ser conocido en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, según la ley, la normativa aplicable y el presente contrato; **c) Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES**, son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: **c.1)** El traslado del FTHVAST CERO TRES a otra Titularizadora, en caso de fusión o en el caso en que la Superintendencia del Sistema Financiero revoque a la Titularizadora la autorización para operar por acaecer en la misma, cualquier causal de disolución o liquidación; **c.2)** Conocer sobre la terminación del Contrato de Titularización y traslado del Fondo conforme a lo establecido en el Artículo treinta y ocho de la Ley de Titularización de Activos; **c.3)** Liquidación del FTHVAST CERO TRES, por razones financieras o de otro tipo; **c.4)** Nombramiento de liquidador del FTHVAST CERO TRES; **c.5)** En caso de liquidación, establecerá las normas de administración y liquidación del FTHVAST CERO TRES y las obligaciones del liquidador, según lo establece el Artículo sesenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos, **c.6)** Decidir sobre la redención anticipada de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, en los términos establecidos en la Ley de Titularización de Activos; **c.7)** Cualquier otro asunto que deba ser conocido en Junta General Extraordinaria, según la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y/o el presente contrato; y **d) Quórum de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES**, para considerar legalmente reunidas en primera convocatoria a las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se requerirá que se encuentre presente o representado más del cincuenta por ciento del monto colocado de la emisión de valores con cargo al FTHVAST CERO TRES. En caso de haberse efectuado la convocatoria y no lograrse el quórum establecido, se deberá realizar otra convocatoria dentro de los tres días





DOS COLONES



Nº

21520652

Gerardo Miguel Barrios Herrera

siguientes a la fecha para la celebración de la primera Junta, en la cual la Junta General se considerará legalmente reunida, cualquiera que sea el monto de los valores presentes o representados. Los acuerdos se tomarán con la mayoría de votos presentes o representados en el caso de las ordinarias y con las tres cuartas partes de los votos presentes o representados en el caso de las extraordinarias. Para las resoluciones tomadas por la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, corresponderá un voto por el máximo común divisor del saldo no amortizado de cada instrumento emitido con cargo al FTHVAST CERO TRES.

**IV) EMISIÓN DE VALORES CON CARGO AL FTHVAST CERO TRES:** La emisión de valores con cargo al FTHVAST CERO TRES, queda estructurada según las cláusulas que a continuación se exponen. **1)**

**AUTORIZACIONES DE LA TITULARIZADORA COMO EMISOR DE VALORES:** La Sociedad Titularizadora se encuentra debidamente autorizada para realizar emisiones de valores a cargo de los Fondos de Titularización que administre de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley de Titularización de Activos y en la Ley del Mercado de Valores, contando para dicho efecto con las siguientes autorizaciones: **a)** Autorización concedida por la BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en sesión número JD-CERO SIETE/DOS MIL DIEZ, celebrada el día veinticinco de mayo de dos mil diez, en la que se inscribió a la Sociedad Titularizadora como Sociedad Emisora de Valores a Cargo de los Fondos de Titularización que administre; y **b)** El Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, en su sesión CD-ONCE/DOS MIL DIEZ, de fecha dieciséis de junio de dos mil diez, acordó registrar a la Titularizadora, como emisora de valores a cargo de los Fondos de Titularización que administre. **2) AUTORIZACIONES DE LA EMISIÓN DE VALORES CON**

**CARGO AL FTHVAST CERO TRES:** La emisión de valores con cargo al FTHVAST CERO TRES, cuenta con las autorizaciones que a continuación se mencionan: **a)** Acuerdo del Concejo de Gerentes de la Sociedad Titularizadora, según Acta Número setenta y siete, correspondiente a la sesión





celebrada el día catorce de mayo de dos mil diecinueve, en la que se autorizó a la Sociedad Titularizadora para efectuar una emisión de "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, por un monto de hasta TREINTA MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; en el mismo acuerdo se facultó al compareciente para otorgar la presente escritura y a Hencorp, Sociedad Anónima de Capital Variable, Casa de Corredores de Bolsa, la autorización de efectuar la inscripción y colocaciones correspondientes; b) Acuerdo del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, tomado en sesión CD-VEINTIUNO/DOS MIL DIECINUEVE de fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve, en la que se autorizó el registro de esta emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la forma y condiciones que adelante se relacionan. 3) **CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES DE TITULARIZACIÓN:** Los Valores de Titularización tendrán las siguientes características: 3.1) **Denominación del Fondo de Titularización:** FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, denominación que podrá abreviarse "FTHVAST CERO TRES"; 3.2) **Denominación del Emisor:** HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, en carácter de administradora del FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo; 3.3) **Denominación del Originador:** Municipio de Santa Tecla; 3.4) **Denominación de la Sociedad Titularizadora:** HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA; 3.5) **Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES:** SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA; 3.6) **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; 3.7) **Naturaleza:** Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda, negociables,



DOS COLONES



21520653

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus  
 2 titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST  
 3 CERO TRES; **3.8) Clase de Valor:** Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVAST  
 4 CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante:  
 5 "Valores de Titularización - Títulos de Deuda"; **3.9) Monto de la Emisión:** Hasta TREINTA MILLONES  
 6 TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **3.10) Valor Mínimo y Múltiplos**  
 7 **de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta:** CIENTO DÓLARES DE LOS  
 8 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y múltiplos de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
 9 AMÉRICA; **3.11) Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores:** Trescientos tres  
 10 mil representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta; **3.12) Moneda de**  
 11 **Negociación:** DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **3.13) Transferencia de los Valores:**  
 12 Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se  
 13 efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de  
 14 forma electrónica lleva la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL  
 15 VARIABLE, en adelante CEDEVAL, S.A. DE C.V.; **3.14) Plazo de la emisión:** La emisión de Valores  
 16 de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en  
 17 cuenta, tendrá un plazo de hasta doscientos dieciséis meses; **3.15) Forma y Lugar de Pago:** La  
 18 forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los  
 19 intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva. Tanto capital como intereses serán  
 20 pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en: I)  
 21 CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con  
 22 anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de  
 23 capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar; II) HENCORP VALORES,  
 24 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: I) 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; **3.16) 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





DOS COLONES



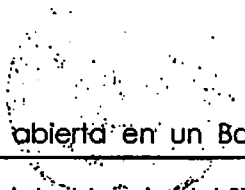
Nº

21520654

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se  
 2 determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará  
 3 conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La  
 4 tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado,  
 5 TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la  
 6 semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada  
 7 "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis meses plazo en su más  
 8 reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la tasa base se le sumará  
 9 una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa  
 10 no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo  
 11 de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar  
 12 una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la  
 13 Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al  
 14 momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán  
 15 semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por  
 16 escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores  
 17 a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la  
 18 nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de  
 19 interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVAST CERO TRES deberá publicar en  
 20 un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la  
 21 fecha de reajuste; **3.17) Interés Moratorio:** En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de  
 22 Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores ningún interés moratorio sobre la porción  
 23 del capital de la cuota correspondiente en mora; **3.18) Prelación de Pagos:** Todo pago se hará  
 24 por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de





1 depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones  
2 pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el  
3 siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta  
4 bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo a  
5 los dos próximos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el  
6 pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. SEGUNDO: Obligaciones a favor de los  
7 Tenedores de Valores; TERCERO: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; CUARTO: Saldo de  
8 costos y gastos adeudados a terceros; QUINTO: Cualquier remanente se devolverá  
9 mensualmente al Originador. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá  
10 seguir el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos:  
11 1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; 2. En segundo lugar, se le pagarán las  
12 obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; 3. En  
13 tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las  
14 Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; **3.19) Estructuración de los Tramos a Negociar**  
15 **de la Emisión:** La emisión contará con un tramo como mínimo. La Sociedad Titularizadora  
16 deberá remitir con tres días hábiles antes de la colocación la certificación del punto de acta de  
17 su Concejo de Gerentes a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero,  
18 con la firma debidamente autenticada por Notario, mediante la cual autoriza la fecha de  
19 negociación y la fecha de liquidación del tramo, la tasa fija o la tasa base y la sobretasa, el  
20 monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de  
21 valores en cuenta, tasas mínimas y máximas, y la fecha de vencimiento; **3.20) Destino de los**  
22 **Fondos de la Emisión:** Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión  
23 serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la  
24 adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos





DOS COLONES



21520655

1 percibidos por el Municipio de Santa Tecla conforme se establece en el Artículo sesenta y tres  
 2 del Código Municipal. Por ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla se entenderán los  
 3 flujos financieros futuros de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales;  
 4 b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad  
 5 municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino  
 6 al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban  
 7 conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier  
 8 clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de  
 9 los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las  
 10 instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean  
 11 de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes  
 12 que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que  
 13 reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales  
 14 o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios  
 15 devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier  
 16 banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los  
 17 Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la  
 18 Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del  
 19 artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los  
 20 Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de  
 21 los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la  
 22 venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o  
 23 extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que  
 24 determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de

Gerardo Miguel Barrios Herrera





1 cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de  
2 Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo  
3 tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la  
4 generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; **3.21) Destino de los Fondos**  
5 **Obtenidos de la Cesión sobre los Flujos Financieros Futuros:** Los fondos que el Municipio de Santa  
6 Tecla, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe  
7 al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, serán invertidos por el Municipio de Santa Tecla en  
8 la Reestructuración de Pasivos; **3.22) Negociabilidad en Bolsa:** La negociación de los tramos de  
9 oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de  
10 Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La  
11 fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del  
12 Sistema Financiero mediante certificación de Punto de Acta de Concejo de Gerentes de la  
13 Titularizadora; **3.23) Respaldo de la Emisión:** El pago de los Valores de Titularización - Títulos de  
14 Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAST  
15 CERO TRES, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El  
16 Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta  
17 emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción  
18 de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Santa Tecla, definidos  
19 previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento: **3.23.1**  
20 **Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos**  
21 **mensuales del Municipio de Santa Tecla: 3.23.1.1** Mediante Escritura Pública de Contrato de  
22 Cesión y Administración que se otorgará en esta misma fecha, el Municipio de Santa Tecla  
23 cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de  
24 Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de



DOS COLONES



21520656

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por el Municipio de Santa Tecla,  
 2 los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de **SESENTA Y DOS**  
 3 **MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales  
 4 serán enterados al FTHVAST CERO TRES en doscientos dieciséis montos mensuales y sucesivos de:  
 5 del mes uno al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS  
 6 UNIDOS DE AMÉRICA; y del mes treinta y siete al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS  
 7 DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados a partir de la fecha de la  
 8 primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO  
 9 TRES, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos  
 10 serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al  
 11 Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad  
 12 competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general,  
 13 que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; **3.23.1.2** La  
 14 Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVAST CERO TRES, únicamente los derechos sobre los  
 15 flujos financieros futuros establecidos anteriormente; **3.23.1.3** Una vez transferidos los derechos  
 16 sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de  
 17 Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVAST CERO TRES, y con el producto  
 18 de los mismos pagará al Municipio de Santa Tecla el precio de los flujos, acordado por la  
 19 cantidad de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
 20 AMÉRICA; **3.23.1.4** Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán  
 21 depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVAST CERO TRES administrada por  
 22 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado  
 23 para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada  
 24 Cuenta Discrecional; **3.23.2 Cuenta Restringida:** Formará parte del respaldo de esta emisión, la



1 cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVAST CERO TRES, la que será  
2 administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser  
3 menor a los dos próximos montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán  
4 para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos; **3.23.3 ORDENES IRREVOCABLES**

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





DOS COLONES



21520657

**3.24) 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.; **3.25)**

**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; **3.26) Clasificaciones 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. La clasificación de riesgo "AA" corresponde a

Gerardo Miguel Barrios Herrera



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; **3.27) 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





DOS COLONES



21520658

Gerardo Miguel Barrios Herrera

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; 3.28)

**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; 3.29) **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





1 Titularizadora, dicho Municipio procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga  
2 falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la  
3 causal de caducidad de que se trate, hasta la suma de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS  
4 OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto del valor total que  
5 como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan  
6 en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al  
7 Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una  
8 Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo a lo  
9 establecido en el literal c) del Artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos,  
10 considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el  
11 plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de  
12 inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las  
13 sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por el Municipio de Santa  
14 Tecla, hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores  
15 emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los  
16 Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del  
17 Sistema Financiero; **3.30) Condiciones Particulares: Parámetros Generales de Administración de**  
18 **Flujos Financieros Futuros:** El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA  
19 MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se  
20 depositarán los ingresos percibidos de parte del Municipio de Santa Tecla, que le serán  
21 transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato de Cesión  
22 respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a  
23 "Respaldo de la Emisión" del presente instrumento. Dicha cuenta será administrada por  
24 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN



DOS COLONES



21520659

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES; 3.31) **Forma de**  
 2 **amortización de capital:** La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral,  
 3 anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes  
 4 de la colocación; 3.32) **Redención Anticipada de los Valores:** Los Valores de Titularización - Títulos  
 5 de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el  
 6 aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta  
 7 meses después de su colocación. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan  
 8 las dos condiciones anteriormente mencionadas en este literal, podrán ser redimidos parcial o  
 9 totalmente en forma anticipada. La redención se efectuará al valor del principal a redimir,  
 10 según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V., más una  
 11 penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los  
 12 Valores de Titularización - Títulos de Deuda. En caso de redención anticipada, el FTHVAST CERO  
 13 TRES por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a  
 14 la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.  
 15 con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada  
 16 únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. 3.33)  
 17 **Procedimiento de Redención Anticipada:** Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán  
 18 tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación  
 19 de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su  
 20 colocación. Dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o  
 21 totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada  
 22 únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora,  
 23 correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención  
 24 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. **3.34) 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; **3.35) Razones Literales:** El prospecto de emisión deberá contener impresas las siguientes razones: **3.35.1** "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; **3.35.2** "Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; **3.35.3** "Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto"; **4) AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN REPRESENTADOS POR ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA:** Sobre la base de las disposiciones





DOS COLONES



21520660

Gerardo Miguel Barrios Herrera

1 legales citadas, así como las consideraciones y autorizaciones relacionadas anteriormente, los

2 comparecientes otorgan expresamente la emisión y puesta en circulación de los VALORES DE

3 TITULARIZACIÓN REPRESENTADOS POR ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA,

4 FTHVAST CERO TRES, a que se refiere la cláusula romano II de la presente escritura, asumiendo la

5 Sociedad Titularizadora, como administradora del FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho

6 Fondo, la obligación de pagar incondicionalmente el monto de capital e intereses, en el tiempo,

7 lugar y forma estipulados en el texto de este instrumento. **V) RESGUARDO DEL PRESENTE**

8 **CONTRATO:** De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en

9 CEDEVAL S.A. DE C.V. **VI) RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** HENCORP VALORES, LIMITADA,

10 TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, expresamente

11 acuerdan que toda disputa o controversia será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El

12 Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un

13 árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral.

14 Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **EL SUSCRITO NOTARIO DA**

15 **FE:** de ser legítima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por haber

16 tenido a la vista: **A-Del señor EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS: a)** Testimonio de Escritura

17 Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,

18 TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres

19 minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual

20 consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema

21 Financiero el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de

22 Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO

23 del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan

24 todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,



1 TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es  
2 como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad  
3 social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de  
4 Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo  
5 y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos  
6 Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes  
7 Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en  
8 ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y  
9 extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario,  
10 conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; b) Credencial de  
11 Reestructuración de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General  
12 Ordinaria y Extraordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las quince  
13 horas del día diecinueve de marzo del año dos mil dieciocho, los socios acordaron reestructurar  
14 el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando  
15 siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad,  
16 por el período que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha  
17 credencial en el Registro de Comercio al número **SESENTA Y TRES** del Libro **TRES MIL**  
18 **OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO**; y c) Certificación extendida por el Gerente Secretario del  
19 Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del punto  
20 de Acta Número seis, de la que consta que en sesión de Concejo de Gerentes número setenta  
21 y siete celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán el día catorce de mayo de dos mil  
22 diecinueve, y en la que consta que se acordó facultar al compareciente para suscribir los  
23 documentos públicos o privados que fueren necesarios para la constitución del FONDO DE  
24 TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES y todos los



DOS COLONES



21520661

Gerardo Miguel Barrios Herrera

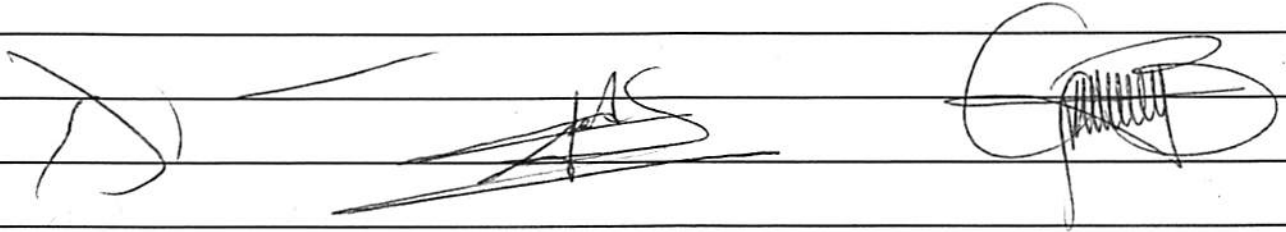
documentos correspondientes a dicho proceso de titularización. B- Del Señor JAIME ALFONSO

**GRIJALVA VINUEZA:** a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e incorporación en un solo instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la notario María Martha Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien previo acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número CIENTO CUATRO del Libro TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil diecisiete; b)

Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarta relativa al Capital Social de la sociedad. Inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número TREINTA Y UNO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho; c) Credencial de Elección de Junta Directiva emitida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el día catorce de diciembre de dos mil dieciséis, en la cual consta que en sesión número CINCUENTA Y SEIS de sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas,

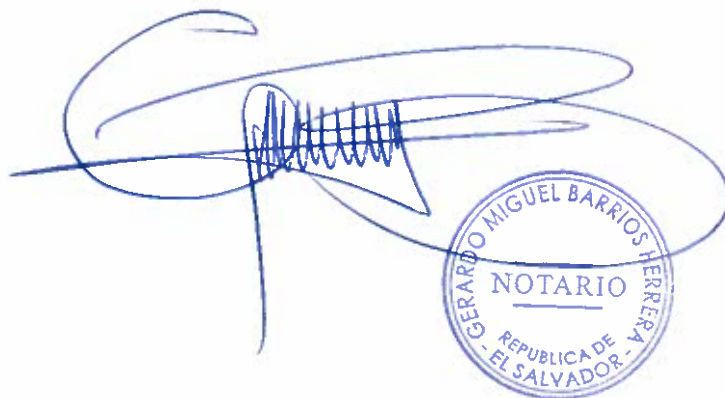


celebrada en la ciudad de San Salvador, el día doce de octubre de dos mil dieciséis, se eligió para el período de tres años, a partir de la fecha de su inscripción, al compareciente, Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa. Inscrita dicha credencial en el Registro de Sociedades al número **DIECISIETE** del Libro **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS** del Registro de Comercio; y d) Certificación de punto de acta número uno de la sesión de Junta Directiva número trescientos dos celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las dieciocho horas del día dieciséis de mayo de dos mil dieciocho; y en la cual consta que la Junta Directiva acordó autorizar al compareciente para la suscripción del presente instrumento en los términos que constan en el mismo. Hago constar que expliqué a los comparecientes los efectos legales de este instrumento; y leído que les fue, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.- ENMENDADO: QUINCE. VALE.**





**SO ANTE MÍ**, del folio **DOSCIENTOS NUEVE VUELTO**, al folio **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS VUELTO**, del Libro **SEGUNDO** de mi protocolo, que vence el día veinticuatro de febrero del año dos mil veinte; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES**, para ser entregado al **REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**. En la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil diecinueve.-



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".