

MODELOS DE CONTRATOS CIVILES Y MERCANTILES.

CONTRATO DE FRANQUICIA.....	2
CONTRATO DE UNDERWRITING.....	11
CONTRATO DE LEASING	15
CONTRATO DE FACTORING.-.....	24
CONTRATO DE FRANCHISING	29
CONTRATO DE MANDATO MERCANTIL.....	35
SEGUNDO MODELO DE CONTRATO MANDATO MERCANTIL.....	37
CONTRATO DE FIANZA CIVIL.....	40
CONTRATO DE FIANZA MERCANTIL	42
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	48
CONTRATO DE COMODATO.....	53
CONTRATO DE VENTA EN CONSIGANCION O CONTRATO ESTIMATORIO	55
MODELO DE CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL.	57
CONTRATO DE MUTUO CIVIL.....	59
CONTRATO DE MUTUO MERCANTIL.	61
CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA.	65
CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA PRENDARIA.....	70
CONTRATOS ALEATORIOS	73
CONTRATO DE SEGURO	73
CONTRATO DE RENTA VITALICIA.....	78
CONTRATO DE CESIÓN O VENTA DE DERECHOS LITIGIOSOS	81
DONACION IRREVOCABLE	85
DONACION RREVOCABLE.....	88

CONTRATO DE FRANQUICIA

FRANQUICIA MERCANTIL — CONTRATO DE FRANQUICIAMIENTO.— PARTES Y PERSONERÍAS. 1.1. Entre las personas: 1.1.1...(física/ jurídica), con domicilio en.... En adelante denominada «FRANQUICIADOR», por una parte y 1.1.2 ...(física/jurídica), domiciliada en... En adelante denominada «FRANQUICIATARIO», por la otra. 1.2. Se celebra el presente CONTRATO DE FRANQUICIA MERCANTIL DEL SISTEMA DENOMINADO «...», de acuerdo a las declaraciones y estipulaciones siguientes: 2. OBJETO. 2.1. Implantar un sistema de dando a los franquiciatarios servicios y beneficios, de distintas clases y características, para mejorar sus prestaciones y ventas optimizando prestaciones. 2.2. Obtener la transferencia de conocimientos del FRANQUICIADOR. Como titular de un «Sistema ...» (marca registrada), en adelante así denominado, consagrado en los procesos de venta y comercialización en las especialidades...3. SISTEMA ... 3.1. Para los franquiciatarios el Sistema ... ofrecerá un apoyo permanente y colaboración entre ellos con ayuda de terceros (agentes de publicidad, analistas de mercado, aseguradores, comercializadoras, comunicadores, consultores, diseñadores, entidades financieras, especialistas en «marketing», medios de comunicación, programadores, promotores, profesionales del derecho, transportistas y otras entidades). 3.2. Manteniendo su individualidad se desarrollara perfeccionándose, el uso de los medios que poseen los agencieros. 3.3. Para poder lograr los beneficios del Sistema los franquiciatarios deberán cumplir pautas y brindar colaboraciones, tales como: 3.3.1 adoptar los métodos y servicios exclusivos del Sistema 3.3.2 apoyar la permanente búsqueda de nuevos productos: 3.3.3 colocar un letrero con las inscripciones que pueda ser fácilmente visualizado por el público e identifique la marca del Sistema...; 3.3.4 consolidar el profesionalismo y una actitud servicial; 3.3.5 incorporar nuevas líneas de productos que permitan aprovechar al máximo el potencial de ventas; 3.3.6 incrementar la capacidad comercial, operativa e institucional; 3.3.7 jerarquizar y prestigiar el Sistema adhiriendo a la celebración de convenios con para el abastecimiento de ... y otros productos. 3.3.8 respetar los procedimientos implementados; 3.3.9 transformar gradualmente las para modificar imagen y lograr ...; 3.3.10 utilizar los servicios de las entidades financieras que brinden al conjunto de franquiciatarios del Sistema ...; 4. REGLAS APLICABLES. 4.1. Las

relaciones se regirán por este contrato, sus modificaciones, agregados, anexos, instrucciones complementarias y notificaciones periódicas, con el objeto de regular claramente los alcances de cada beneficio y las contraprestaciones que cada uno debe dar y recibir del Sistema ... 4.2. En todo lo que no esté especialmente reglado en este instrumento, se aplicará supletoriamente el «Manual de procedimientos ...», que en este acto se entrega al FRANQUICIATARIO, quién declara haberlo conocido y revisado con anterioridad, y queda agregado como Anexo... 4.3. Se mantendrá la independencia jurídica, empresaria, financiera y gerencial de los franquiciatarios. quienes proseguirán actuando siempre a nombre propio y por su exclusiva cuenta y riesgo, sin perjuicio de los deberes recíprocos de colaboración aquí establecidos. 4.4. Se incorporarán nuevos franquiciatarios, respetando las «zonas» de los que ya operan según las siguientes pautas... 4.5. Se cuidará que los eventuales problemas que puedan afectar a algunos franquiciatarios no perjudiquen a los aportes y beneficios de los demás, mediante ... 5. VIGENCIA. 5.1. La vigencia contractual será por ... (...) meses, desde el día ... hasta el fecha de expiración, oportunidad en que las partes el FRANQUICIATARIO podrán optar por renovarlo o no. 5.2. El ejercicio de la opción deberá comunicarse por escrito al FRANQUICIADOR con ... (...) días de anticipación a la fecha de finalización del contrato. 5.3. El FRANQUICIADOR no podrá oponerse a la renovación si el FRANQUICIATARIO ha cumplido fielmente las normas contractuales. 6. LICENCIA. 6.1. El FRANQUICIADOR concede al FRANQUICIATARIO. una licencia no exclusiva. para que explote por su cuenta y riesgo, la información técnica, marcas y designaciones y modelos y diseños industriales del Sistema relacionados con los productos y servicios que se comercialicen. 6.2. Perdurará una absoluta independencia jurídica y empresarial del FRANQUICIATARIO, quien carecerá del carácter de agente, apoderado, asociado, comisionista, condómino, gestor de negocios, mandatario, representante, etc. del FRANQUICIADOR, como tampoco de alguna otra figura similar. 7. SERVICIOS DEL FRANQUICIADOR. 7.1. Si las partes lo estimaren necesario, el FRANQUICIADOR logrará para el FRANQUICIATARIO la asistencia y los servicios más adelante detallados: 7.1.1 Identificación común de los franquiciatarios, a través de la ...(marca o nombre) y por un aspecto homogéneo y moderno de sus locales y/ o puntos de venta, con elementos similares en estanterías, exhibidores, expendedores, luminarias, marquesinas, mostradores, vitrinas, etc. 7.1.2 Remodelación y/ o refacción de

los locales y/ o puntos de venta con diseños comunes, a precios financiados y en plazos extendidos, por empresas de arquitectura y constructoras especialmente seleccionadas.

7.1.3 Financiación a las obras de remodelación a través de entidades financieras, con plazos y condiciones preferenciales. 7.1.4 Capacitación para el FRANQUICIATARIO y sus empleados, con el asesoramiento permanente por especialistas. 7.1.5 Bibliografía especializada con manuales operativos actualizados, en hojas intercambiables y/ o disquetes informáticos y/ o vídeos y/ o casetes de audio, elementales y de muy fácil comprensión. 7.1.6 Supervisión periódica y permanente del cumplimiento contractual por los franquiciatarios. 7.1.7 Organización de ofertas y promociones por exclusivos acuerdos con proveedores, para la venta de productos líderes en condiciones ventajosas. 7.1.8 Promoción de consumos específicos con campañas de propaganda, que inciten al público a beneficiarse con ellas. 7.1.9 Difusión de campañas de comunicación a través de medios masivos y/ o directos de comunicación, proveyendo al FRANQUICIATARIO las matrices u originales que se utilicen en las campañas para su difusión particular o local. 7.1.10 Desarrollo de productos y servicios orientados hacia el «apoyo al hogar», a comercializar únicamente por el Sistema ... y provistos en exclusividad, tales como ... 7.1.11 Formación de un Club de clientes promoviendo la creación de un sistema de comunicación directa con ellos. 7.1.12 Creación de un «grupo de afinidad» para los clientes del Sistema por una entidad emisora de tarjetas de crédito. 7.1.13 Disminución de los descuentos y/ o comisiones de los emisores de tarjetas de crédito por convenios exclusivos de reducción con sus operadores y bancos. 7.1.14 Contratación de seguros integrales del comercio y personales, a precios y condiciones de pago diferenciales, por convenios con importantes aseguradoras de plaza. 7.1.15 Asesoramiento administrativo integral en aspectos contables, financieros, impositivos, jurídicos, laborales, etc., con costos y prestaciones diferenciales, incluyendo asesoramiento permanente impositivo y laboral, declaraciones juradas, liquidación de sueldos y cargas sociales, mantenimiento permanente, rcgistraciones contables, etc. 7.1.16 Abastecimiento de insumos en papelería comercial (envoltorios, bolsas, papelería comercial, etc.) y de indumentaria diseñados especialmente. 7.1.17 Implementación de un sistema computadorizado de... 7.1.18 Aceptación al FRANQUICIADOR como medio de pago, de cupones de tarjeta de crédito librados por clientes, para la cancelación de algunas compras de productos y/o insumos. 7.1.19 Incorporación aun servicio permanente de

atención telefónica al cliente consumidor, mediante una línea directa gratuita (0800). 7.1.20 Publicación de un boletín informativo periódico con las novedades de productos, servicios y proyectos. 7.1.21 Comercialización de productos fabricados o importados por terceros, en forma exclusiva por los franquiciatarios. 7.1.22 Realización de conferencias, congresos, convenciones, cursos, reuniones, seminarios, etc., que se organizarán periódicamente para la capacitación, desarrollo e intercambio de experiencias e inquietudes, que desarrollen dinámicamente el Sistema ... 7.1.23 Abastecimiento inmediato de productos importados a pedido, posibilitando a los FRANQUICIATARIOS el acceso a un banco computadorizado universal vía Internet sobre existentes en otros países, garantizando su provisión en un plazo que variará entre las ... y las ... horas del pedido. 7.1.24 Provisión integral de productos, a través de convenios celebrados con previniendo eventuales «faltas de productos» mediante un sistema de «entregas urgentes» de los que se comercializan por el Sistema ...

8. OBLIGACIONES GENERALES DEL FRANQUICIATARIO.

8.1. Vigente el plazo contractual el FRANQUICIATARIO deberá:

8.1.1 Abastecerse en un porcentaje mínimo mensual superior al ... de sus ventas actuales al valor de reposición, del proveedor integral que el FRANQUICIADOR determine.

8.1.2 Abstenerse de promocionar artículos, productos o servicios en competencia con los del Sistema...

8.1.3 Aceptar el mecanismo de abastecimiento que a sus efectos definirá el FRANQUICIADOR.

8.1.4 Adaptar sus instalaciones, remodelando el local de ventas en función de las especificaciones generales que determine el FRANQUICIADOR, en un plazo máximo de ... y hasta tanto se efectúa tal remodelación aceptará las «normas mínimas transitorias» del Sistema ...

8.1.5 Adoptar la operatoria prevista en los manuales e instructivos del Sistema ... que oportunamente se le entreguen.

8.1.6 Armar las vidrieras como lo especifique el FRANQUICIADOR. con los productos a exhibir, precios y material de promoción del Sistema ...

8.1.7 Asistir a las reuniones y cursos de capacitación que el Sistema ... organice.

8.1.8 Atender al público un mínimo de ... horas.

8.1.9 Ayudar a desarrollar y mantener el prestigio del Sistema ...

8.1.10 Colaboraren la captación de clientes, recolectando sus antecedentes para constituir una base de datos y formar el «Club ...».

8.1.11 Compatibilizar los sistemas de computadorización con los del Sistema ... usando como mínimo su «programa de computadorización a medida» («software»).

8.1.12 Contratar seguros que sean adecuados para su actividad, informando al FRANQUICIADOR sobre sus alcances.

8.1.13 Cumplir fielmente sus

obligaciones impositivas y municipales, debiendo estar registrado o inscripto ante los organismos públicos que correspondan. 8.1.14 Incorporar lectores ópticos o magnéticos de tarjetas de crédito, código de barras u otros dispositivos, respetando las pautas generales del Sistema a fin que los clientes reciban atención homogénea. 8.1.15 Instalar en el plazo el equipamiento del local de acuerdo con el detalle y con las especificaciones que oportunamente brinde el FRANQUICIADOR. 8.1.16 Mantener su local amoblado decorado y ordenado según los requerimientos del Sistema ... y exhibir en forma visible sus emblemas identificatorios. 8.1.17 Participar en todos los concursos, sorteos o cualesquiera campañas de comunicación directa con los clientes, que promueva el FRANQUICIADOR. 8.1.18 Permitir la dirección del armado de escaparates y/ o vidrieras al equipo especializado del FRANQUICIADOR. 8.1.19 Supeditar cualesquiera publicidades que se relacionen con el Sistema.... a la preconformidad del FRANQUICIADOR para lograr mantener uniformidad y cohesión de todos los franquiciatarios. 8.1.20 Tolerar una permanentemente supervisión sobre la ubicación física de los productos ofertados o promocionados, así como el cumplimiento de las normas fijadas en el ...(manual de funcionamiento; Anexo etc.), sobre la ordenación y mantenimiento de las instalaciones del local de ventas. 8.1.21 Ubicar en los lugares que oportunamente establezca el FRANQUICIADOR y a los precios que este fije, los productos que estén bajo promociones especiales u ofertas por el Sistema ... 9. INDEPENDENCIA DE LAS PARTES. 9.1. Las partes no serán socios ni tendrán relación laboral o responsabilidad solidaria algunas. 9.2. Los negocios del FRANQUICIATARIO no podrán vincular al FRANQUICIADOR ni los de éste al primero, desechándose expresamente todos los tipos societarios o «de hecho» y laborales. 9.3. El FRANQUICIATARIO será el único responsable de sus actos, por eventuales interpretaciones que dañaran al FRANQUICIADOR y que lo involucraran indebidamente. 10. DERECHOS INTELECTUALES. 10.1. Se entenderá por «información técnica» a cualesquiera antecedentes técnicos que posea el FRANQUICIADOR, sean o no patentables y que resulten generalmente necesarios para el Sistema... 10.2. Quedan expresamente reconocidos al FRANQUICIADOR la propiedad intelectual sobre los manuales del Sistema.... las técnicas operativas o comerciales expresadas en este contrato y los croquis, derechos de autor, designaciones, franquicias, licencias, marcas, métodos, modelos y diseños, nombres, planos, símbolos, técnicas, etc., que son retenidas en su favor por el

FRANQUICIADOR. 10.3. El FRANQUICIATARIO desecha obtener para sí derechos sobre marcas, símbolos, nombres o designaciones comerciales, estén o no registrados, como tampoco sobre cualquier diseño, plano, instalación, que conformen este contrato o surjan de él. 10.4. A la desvinculación contractual, por cualesquiera causas, el FRANQUICIATARIO se abstendrá de usar alguna de las marcas, símbolos, nombres comerciales, técnicas o diseños del FRANQUICIADOR. 11. GARANTÍA DE SATISFACCIÓN. 11.1. Cuando con la aplicación integral del Sistema en el lapso de un año desde el FRANQUICIATARIO no lograre un crecimiento en las ventas del ... (...) por cien, podrá exigir del FRANQUICIADOR el reintegro de lo pagado como canon mensual, según lo dispuesto más adelante. 11.1.1 Para requerir reintegros deberá autorizar al FRANQUICIADOR para auditar en cualquier momento sus compras y ventas, a efectos de verificar los resultados obtenidos. 11.1.2 El pedido de reintegro del monto pagado como canon implica renunciar al Sistema ... 12. PROMOCIONES Y OFERTAS ESPECIALES. 12.1. Las promociones especiales de venta y/ o abastecimiento regular de productos, respetarán siempre los mejores márgenes de rentabilidad. 12.2. Los productos promocionados y ofertas especiales gozarán siempre de un margen mínimo de rentabilidad del ... (...) por cien, sobre el precio a público. 12.3. El FRANQUICIATARIO podrá abstenerse de participar en promociones con márgenes de rentabilidad inferiores al ... 13. RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD. 13.1. Los procesos, métodos y otras informaciones técnicas transmitidas al FRANQUICIATARIO serán siempre propiedad del FRANQUICIADOR, no pudiendo usarse para otro Fin y se devolverán a la disolución del contrato junto a los documentos que contengan información, como manuales, folletos, memos, etc. 13.2. El FRANQUICIATARIO asegurará la reserva de los procedimientos e informaciones técnicas obtenidas del Sistema ya que ellas tienen carácter confidencial y secreto. 14. CANON DE ADHESIÓN Y PUBLICITARIO. 14.1. Por los beneficios del Sistema ... el FRANQUICIATARIO pagará un canon de Adhesión mensual al FRANQUICIADOR, de ...(pesos ... <\$.../> dólares de los Estados Unidos de América ... <E.U.A. \$...>), a integrar dentro de los ... (...) días siguientes a la finalización de cada mes calendario, durante la vigencia originaria de este contrato y sus eventuales prórrogas. 14.2. Por contribución a las campañas publicitarias y de comunicación del Sistema el FRANQUICIATARIO abonará un canon Publicitario por un monto de ...(pesos... <\$.../>

dólares de los Estados Unidos de América ... <E.U.A. \$...>), que se integrará como el canon de Adhesión, según la clasificación ... y lo pagará por un lapso mínimo de ... (...) meses. 15. MORA E INTERESES. 15.1. Cualquier suma debida impaga (en mora) devengará un interés punitivo del ... (...) sobre el monto debido, capitalizable mensualmente. 16. TITULO EJECUTIVO. 16.1. Ambas partes contratantes acuerdan darle el carácter de titulo ejecutivo el presente contrato por las deudas que por las citadas prestaciones y servicios resultare acreedor el FRANQUICIADOR. 16.2. A los efectos anteriores la deuda tendrá que ser certificada por un contador independiente que designe el FRANQUICIADOR. y será constancia suficiente para incoar el reclamo judicial por «el procedimiento judicial ejecutivo» (vía ejecutiva). 17. DISOLUCIÓN. 17.1. El FRANQUICIADOR podrá rescindir este contrato en los siguientes casos: 17.2. Por incumplimiento del FRANQUICIATARIO a las cláusulas contractuales, para lo cual deberá intimar en forma fehaciente al cumplimiento, en el plazo perentorio de ... (...) días de recibida la notificación, bajo apercibimiento de rescindir el contrato en forma inmediata. 17.3. Cuando el FRANQUICIATARIO reincidiere el FRANQUICIADOR podrá rescindir en el contrato en forma inmediata, mediante notificación de su decisión al FRANQUICIATARIO, sin perjuicio de los derechos indemnizatorios en su favor. 17.4. Luego de transcurridos ... (...) días de vigencia contractual, cualesquiera partes podrá rescindir sin causa ni indemnización, pre-via notificación por medio fehaciente con ... (...) días de anticipación. 18. CONSECUENCIAS DE LA DISOLUCIÓN. 18.1. Ante la terminación o disolución del contrato, el FRANQUICIATARIO deberá reintegrar en forma inmediata todos los manuales e información recibida, con obligación de mantener el compromiso de confidencialidad por un período de ... (...) 5 años desde la terminación del contrato. 18.2. No podrá continuar en el uso de la marca ... y cualquier documentación, publicidad, papelería, envoltorios u otro medio identificatorio con el Sistema ... 18.3. Deberá arbitrar los medios para suprimir y dejar de utilizar todos aquellos aspectos identificatorios con el Sistema respecto al diseño efectuado con asesoramiento del FRANQUICIADOR, incluyéndose instalaciones, estanterías, marquesinas, góndolas y elementos de promoción utilizados para el expendio y publicidad de productos. 18.4. El FRANQUICIADOR podrá notificar públicamente el cese o terminación del contrato con el FRANQUICIATARIO y en los medios que estime oportuno. 18.5. A la terminación del contrato, el

FRANQUICIATARIO efectuará una rendición de cuentas al FRANQUICIADOR y otros prestadores del Sistema... y cancelará todas las deudas pendientes de pago por cualquier concepto derivado de este contrato. 19. CLAUSULA PENAL. 19.1. En caso de violación a la parte culpable responderá con una multa o «Cláusula Penal» por la suma de ...(pesos ... <\$...>/ dólares de los Estados Unidos de América ... <E.U.A. \$...>), ante cada acto o hecho vulneratorio. 19.2. Quedará siempre reservado el derecho de la parte inocente a rescindir el contrato y exigir la indemnización de daños y perjuicios por los demás incumplimientos o desbaratamientos sufridos. 20. FIANZA 20.1. Afianzando las obligaciones contractuales y extracontractuales que nacieren de la presente relación para el FRANQUICIATARIO y hasta el finiquito del contrato, se obliga como Fiador Principal Pagador, que llevan implícita la solidaridad y carencia de los beneficios de excusión, división y preinterpelación, el señor, cuyos datos de identidad, domicilio real y finca (propiedad inmueble) que afecta son: ...(nombres, apellidos paterno y materno, D.N.I. y C.I., datos del cónyuge, profesión, domicilio y teléfono laboral, datos de cuentas bancarias. CUIT o CUIL, etc.) como único titular del dominio perfecto y para responder por su obligación accesoria, el fiador la afecta especialmente a esta fianza. 20.1.1 Se obliga a no venderla, ni constituir cualesquiera derechos reales, tampoco constituirla (afectarla) como «Bien de familia». 20.1.2 Las responsabilidades del fiador abarcaran también la responsabilidad civil hacia terceros, que pueda surgir para ...(la Productora; ..), derivada de este contrato. 21. CESIÓN. 21.1. El FRANQUICIATARIO no podrá transferir este contrato. 21.2. La transmisión del contrato será causal de resolución. 22. SELLADO. 22.1. A efectos del impuesto de sellos o timbres, si correspondiera, se declara como monto del presente contrato la suma de \$... abonándose aquél en consecuencia por mitades entre ambas partes. <<NOTA: Impuesto parcialmente derogado en algunas jurisdicciones.>> 23. ANEXOS 23.1. La totalidad de los ... (...) anexos agregados y firmados por las partes, integran ..(supletoria; imperativamente) las declaraciones y estipulaciones del presente acto. 24. DOMICILIO. 24.1. A los efectos legales las partes constituyen domicilio especial en donde serán eficaces las notificaciones que deban efectuarse. 25. MEDIACIÓN «CON ACUERDO DE PARTES». 25.1. Para el caso de controversias y cuando previo al litigio (proceso judicial), las partes obligatoriamente deban someterse a la instancia de «mediación» <<NOTA: En jurisdicción nacional ley 24.573 y Dec. reglamentario 1.021/95.

»», éstas acuerdan privadamente y por voluntad propia designar como mediador a ... (mediador habilitado determinado; mediador a sortear entre los que integren alguna institución <Fundación «Libra», ...>) y subsidiariamente para el caso de imposibilidad ... (del primero a por liquidación del ente, alguno de los que integren la asociación ...).

25.2. En todos los casos el convenio de honorarios con el mediador no podrá superar los montos de pesos ... (\$...), y en caso contrario concurrirán a mediador nombrado «de oficio».

26. JURISDICCIÓN. 26.1. Para el caso de litigio las partes se acogen a la jurisdicción de los tribunales ordinarios en lo comercial de con expresa renuncia a cualquier otra competencia. 26.2. Las partes renuncian a la invocación del derecho procesal de «recusación sin expresión de causa», del juez que deba conocer en caso de litigio. 27. FIRMAS, LUGAR Y FECHA. 27.1. En prueba de conformidad, se firman... (...) ejemplares de un mismo tenor y a similar efecto. 27.2. Se entregan a quiénes los reciben. 27.3. Dado en a los ... días del mes de ... del año 200...

40. HIPOTECA — INTIMACIÓN A CONSENTIR SUSTITUCIÓN DE HIPOTECA.— ... (destinatario, domicilio) 1- Como deudor de su crédito privilegiado con hipoteca sobre mi finca ... 2- Ante la posibilidad de venderla, por una oferta firme para comprar «libre de gravámenes». 3- Ofrezco sustituir la finca hipotecada por otra en valuada por en \$..., con terreno de ... m², y edificados ... m². 4- Aclaro que la sustituyeme cubre holgadamente su crédito. 5- Reclamóle respuesta positiva, rectificando vuestra negativa verbal ya manifestada, pues su oposición transgrede (viola) mi derecho basado en la cláusula ... del contrato (escritura) hipotecario. 6- Puedo sustituir la finca hipotecada porque el capital más los intereses (servicio), es superado en un 50% el valor de mercado (de plaza) por la finca sustituyeme, asumiendo los gastos hipotecarios. 7- Por ello intimólo aceptar la sustitución en el término de ... (...) días corridos. 8- Ante negativa o silencio litigaré. 9- Si acepta, notifíquelo a la Escribanía Garriga, calle 62 Nº 520, (1900) La Plata. Queda Ud. notificado. Manuel B. Gonnet, 23 de marzo de 200... ... (remitente, DI. y firma).

CONTRATO DE UNDERWRITING

NUMERO CUARENTA Y DOS. En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día cinco de marzo de dos mil tres. Ante mí: _____, Notario de este domicilio, comparecen por una parte la señora _____, de cuarenta y siete años de edad, salvadoreña, abogada, del domicilio de San Salvador, a quien no conozco pero identifico con el Documento Único de Identificación número _____, quien actúa en su carácter de Representante Judicial, Extrajudicial y Apoderada General Administrativa de la Sociedad Titularizadora Salvadoreña S.A. de nacionalidad salvadoreña y domiciliada en San Salvador, Republica de El Salvador con número de Identificación Tributaria nueve mil trescientos ochenta y nueve mil trescientos ochenta y dos – doscientos sesenta y un mil ciento ochenta y nueve – ciento uno dos, que en adelante se llamara EL EMISOR, personería que relacionare al final de este instrumento; por la otra parte comparece el señor _____, de cincuenta y cuatro años de edad, abogado, del domicilio de la ciudad de Madrid España, Republica de España, de nacionalidad Española, portador del Pasaporte número dos millones doscientos cuarenta extendido, en la Republica de España, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado de la Sociedad TOMAVALORES S.A. del domicilio de Tel Aviv España, que en adelante se llamara UNDERWRITING. Y en el carácter en que comparecen manifiestan que por medio de este instrumento, a nombre de las sociedades que representan formalizan un contrato de UNDERWRITING AL MEJOR ESFUERZO, sujeto a las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO: EL UNDERWRITING se compromete a realizar el mejor esfuerzo profesional y comercial para colocar los títulos derivados del proceso de titularización de la UNIVERSALIDADES TIPS E GUION UNO, de acuerdo con las condiciones de precio establecidas en la cláusula cuarta de este contrato y hasta por un monto de dos millones de dólares. SEGUNDA: COLOCACION DE LOS TITULOS: La colocación de los títulos se hará con sujeción al valor nominal de los mismos, adicionado en el valor de los intereses causados hasta la fecha de la suscripción, y a las características que se mencionan en la cláusula tercera de este contrato y demás condiciones previstas en el prospecto de colocación que el UNDERWRITING declara conocer plenamente. TERCERA:

CARACTERISTICAS DE LOS TITULOS: Los títulos se caracterizan principalmente a)

TITULO OFRECIDO: títulos hipotecarios, denominados TIPS E GUION UNO, emitidos por la Titularizadora Salvadoreña S.A. con respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS E GUION UNO, cuyas características se encuentran definidas en el en el prospecto de colocación. b) OBJETIVOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS PERSEGUIDOS A TRAVES DE LA EMISION: la emisión se realiza con el propósito de darle liquidez en el mercado de capitales salvadoreños a unos derechos sobre un portafolios de créditos hipotecarios emitidos por la Universalidad TIPS E GUION UNO. c) DESTINATARIOS DE LA EMISION: Los títulos serán colocados mediante oferta pública en el mercado público de valores en tal sentido, los mencionados títulos podrán ser adquiridos tanto por inversionistas institucionales como por personas naturales. d) PLAZO DE LOS TITULOS: los títulos serán colocados en tres series diferenciadas por plazo al vencimiento: TIPS E GUION UNO plazo al vencimiento, serie “A” dos mil siete a sesenta meses, seria “A” dos mil doce plazo a ciento veinte meses, serie “A” dos mil diecisiete plazo a ciento ochenta meses e) El VALOR NOMINAL: Los títulos serán pagaderos en dólares de los Estados Unidos de Norte América, a la fecha de liquidación de capital e intereses acorde con el prospecto de colocación. f) PAGO DE INTERESES: Los TIPS E GUION UNO, pagaran intereses al mes vencido, liquidados sobre saldo de capital vigente, el primer pago de intereses se realizará noventa días después de la fecha de emisión. g) AMORTIZACIONES: Los TIPS E GUION UNO, tendrán una amortización mínima de capital, acorde a las series en la tabla de amortizaciones anexos en el prospecto de colocación. CUARTA: PRECIO DE COLOCACION: El precio de colocación de los TIPS E GUION UNO, a cargo de UNDERWRITING para cada una de las series, estará determinado en función del precio de colocación de cada una de las series, definidos a través del mecanismo de subasta, en los términos de prospecto de emisión y colocación. QUINTA: FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE COLOCACION: El UNDERWRITING se obliga a pagar al EMISOR el precio total de los títulos que coloque en las fechas de suscripción. SEXTA: OBLIGACIONES DEL UNDERWRITING: son obligaciones especiales del underwrites a) Dar aviso diariamente al EMISOR, de los títulos que haya colocado b) Pagar al EMISOR el precio de los títulos c) El UNDREWRITING se obliga a mantener y dar cumplimiento a los mecanismos y controles a los cuales esta sometida.

SEPTIMA: DE LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR: a) Emitir los valores y venderlos al UNDERWRITING. b) Realizar sus mejores esfuerzos para que el formulario de Registro o pedido de autorización de oferta sea aprobado. c) Comunicar a los UNDERWRITING cualquier orden de suspensión o cualificación de la presentación. d) Modificar o actualizar los prospectos mientras exista obligación de entrega del mismo a los inversionistas.

OCTAVA: COMISION DEL UNDERWRITING: Pagar al UNDERWRITING la comisión del diez por ciento de los importes efectivos de la operación.

NOVENA: PLAZO DEL PAGO DE LA COMISION: DEL UNDERWRITING: El pago de la comisión convenida en este contrato por parte del EMISOR al UNDERWRITING, se realizara dentro de treinta días calendario siguientes a la publicación del aviso de oferta pública de los TIPS E

GUION UNO. DECIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS Y CLAUSULAS COMPROMISORIAS: Las partes convienen que en caso de surgir controversias entre ellas, por razón o motivos de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato mismo, estas serán resueltas inicialmente, mediante procedimientos de negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de los treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito. Evacuada la etapa de arreglo directo, las diferencias que subsistan serán conocidas por un Tribunal de Arbitraje que se regirá en los tribunales de San salvador.

PERSONERIA: DOY FE: que es legitima y suficiente la personería con que actúa la señora _____, quien comparece en nombre y representación de la Sociedad Titularizadora Salvadoreña S.A., por haber tenido a la vista a) El testimonio de la Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en esta ciudad a las doce horas del día siete de enero de mil novecientos noventa y ocho ante los oficios notariales del doctor Adolfo Miranda Córdova, inscrita en el registro de comercio al número Siete del Libro Dos Mil Once del Registro de Sociedades en cuyas cláusulas vigésima tercera y trigésima quinta, consta que la representación judicial y extrajudicial le corresponde al presidente y secretario de la Junta Directiva de La Sociedad; y que dentro de las finalidades están comprendidos actos como el presente. Que también es legitima y suficiente la personería con que actúa el señor ROLANDO RELAÑO ESTAPE quien comparece en nombre y representación de la Sociedad TOMAVALORES S.A. por haber tenido a la vista el testimonio de la Escritura Pública número tres mil ochocientos dos otorgado ante los oficios del Licenciado Antonio Crespo Monerri, Notario

del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Madrid, el día dos de Octubre de mil novecientos noventa y uno, para que en nombre y representación de la Sociedad pueda celebrar actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique, los efectos legales del presente instrumento y leído que se los hube íntegramente en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

CONTRATO DE LEASING

NUMERO CUARENTA Y TRES. En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día cinco de marzo de dos mil dos. Ante mí, _____, Notario de éste domicilio, comparecen por una parte, la señora _____, de cuarenta y siete años de edad, guatemalteca, Auditora y Contadora Pública, del domicilio de la República de Guatemala, a quien conozco y me exhibe su pasaporte número un millón setecientos cuarenta y cuatro mil setecientos diez, de la República de Guatemala, quien actúa en su carácter de Representante Judicial y extrajudicial y Apoderada General Administrativa de la Sociedad “_____, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” que se abrevia “_____, S.A. DE C.V .”, de nacionalidad Salvadoreña, y domiciliada en San Salvador, República de El Salvador, con número de Identificación Tributaria nueve mil cuatrocientos ochenta y tres-doscientos sesenta y un mil ciento noventa y siete-ciento uno tres, que en adelante se llamará “EL ARRENDANTE O RENTA CAMIONES” , personería que relacionaré al final de éste instrumento; Por la otra parte comparece el señor _____, de cincuenta y cuatro años de edad, Industrial de éste domicilio, quien actúa en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y Representante Judicial y Extrajudicial de la sociedad “_____, S.A. DE C.V.” que se abrevia “_____, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento setenta mil doscientos noventa y seis, quien adelante se denomina “LA ARRENDATARIA”, personería que relacionaré al final de éste instrumento , y manifiestan que por éste acto otorgan el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE PLAZO FORZOSO, en base a las siguientes cláusulas: PRIMERA: DECLARACIÓN DE DOMINIO: Manifiesta la señora _____, que su representada la entidad “_____, S.A. de C.V.” es legítima propietaria de los vehículos siguientes: 1) VEHÍCULO PRIMERO: CLASE: CAMION; MARCA: HINO; MODELO: DOS MIL UNO, COLOR: BLANCO; CHASIS VIN NUMERO: GD TRES HLS – DIEZ DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, CHASIS GRABADO NUMERO: IDEM; MOTOR NUMERO: H CERO SIETE D – N CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO; LINEA: GD TRES

HL; CAPACIDA: NUEVE TONELADAS; COMBUSTIBLE DIESEL; CILINDRAJE: SEIS CILINDROS; ASIENTOS: TRES ASIENTOS; POLIZA NUMERO: CATORCE MIL SEISCIENTOS DIEZ; AÑO DOS MIL UNO, 2) VEHÍCULO SEGUNDO: CLASE: CAMIÓN NUEVO; MARCA: HINO; SERIE: GDSHL SA; COLOR: BLANCO Y GRIS; CHASIS: GDSHLS- DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES; MOTOR: H CERO SIETE D- A CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE; CAPACIDAD: NUEVE TONELADAS; DOS EJES; TRES ASIENTOS; SEIS CILINDROS; AÑO DOS MIL; PÓLIZA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS; en adelante llamado simplemente “EL BIEN”; SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y ENTREGA DEL BIEN: Continua manifestando la Licenciada _____, que por este acto, en nombre de su representada, la entidad “_____ S.A. de C.V.” otorga en arrendamiento a la Sociedad “_____ S.A. de C.V.”, a través de su Representante Legal los vehículos identificados en la cláusula anterior, los cuales se tienen por recibidos a su entera satisfacción, quien gozará de su uso durante la vigencia del presente contrato. En virtud del carácter financiero del arrendamiento, ambas partes convienen en optar a la compra venta de los bienes indicados, al vencimiento del plazo . El arrendamiento da derecho a “LA ARRENDATARIA” para servirse de los bienes únicamente de acuerdo a la finalidad operacional y funcional de los mismos. El presente contrato de arrendamiento se registrará de acuerdo a las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas: TERCERA: DE LOS PACTOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: 1) DEL PLAZO. El plazo forzoso del arrendamiento es de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de entrega de cada vehículo, siendo que el primero de los vehículos fue entregado el día 6 de diciembre del año dos mil uno, es decir que vencerá el día seis de diciembre del año dos mil cinco, así mismo la fecha de entrega del segundo de los vehículos se hizo el día doce de febrero del año dos mil dos, es decir que vencerá el día doce de febrero del año dos mil seis dicho plazo podrá prorrogarse de mutuo consentimiento entre las partes, siempre y cuando “LA ARRENDATARIA”, se encuentre al día en le pago de las rentas; dicha prorroga se hará por escrito mediante Escritura Pública, la que deberá solicitar “LA ARRENDATARIA” por lo menos treinta días de anticipación al vencimiento del plazo del vencimiento original o prorroga que estuviere corriendo. 2) DE LA RENTA: Continúan

manifestando los comparecientes que en concepto de pago de la renta que será anticipada, del seguro mensual, de los gastos de apertura y el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, (IVA) respectivo, la parte arrendataria cancelará “_____ S.A. de C.V”, la suma de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por el vehículo primero y la cantidad de _____ DOLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMERICA, por el segundo de los vehículos descritos en la cláusula primera de este contrato, ambas cantidades en concepto del pago del arrendamiento y que incluye: el valor de la renta mensual, el seguro mensual, cuotas mensuales y consecutivas, no incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Me manifiestan ambas partes contratantes, que a la fecha del presente instrumento, se han abonado las cantidades pagadas por la arrendataria, desde la fecha de entrega de cada uno de los vehículos relacionados. 3) LUGAR Y FORMA DE PAGO: los pagos los deberá de cancelar “LA ARRENDATARIA” en forma mensual, anticipada y consecutiva sin necesidad de cobro o requerimiento alguno en las oficinas centrales de “LA ARRENDANTE”, los días primero de cada mes calendario, las cuales han comenzado desde la fecha de entrega de cada uno de los vehículos relacionados en la cláusula tercera de este instrumento. IV CUARTA: IMPUESTOS, USOS, MANTENIMIENTO Y GASTOS DE OPERACIÓN: a) IMPUESTOS: continúan manifestando las partes que cualquier clase de impuestos que afecten los bienes arrendados serán asumido en forma exclusiva por la arrendataria así como los gastos, impuestos sobre circulación de vehículos, gestiones, trámites y autorizaciones que sean exigidos por cualquier entidad gubernamental, estatal y municipal, por la operación, uso o traslado de los bienes arrendados; además las multas o penalidades que recaigan sobre los mismos, correrán por cuanta de “LA ARRENDATARIA”. b) DESTINO: convienen las partes que los bienes no podrán trasladarse fuera del territorio de la República, sin la previa autorización expresa y escrita de _____ y cuando los mismos no se encuentren en uso permanecerán en la dirección que señala el arrendante para recibir notificaciones, no pudiendo trasladar a ningún otro lugar, sin la previa autorización por escrito de _____. c) DEL USO DE LOS BIENES: “LA ARRENDATARIA” deberá observar durante el uso del bien, la capacidad y descripciones técnicas de los bienes, utilizando mano de obra técnica y

capacitada para los servicios de reparación y mantenimiento del bien dado en arrendamiento, siendo bajo su responsabilidad los gastos que los mismos ocasionen. Además “LA ARRENDATARIA” se obliga en perfecto esta de operación conservación y mantenimiento el bien arrendado, de acuerdo a recomendaciones y regulaciones de la empresa distribuidora o la arrendante indique. d) MANTENIMIENTO Y GASTO: convienen las partes que “LA ARRENDATARIA” se obliga a no alterar o modificar el bien que se le arrenda, no remover o de otra forma alterar cualquier numeración, inscripción, rotulo, plaqueta o insignia de los bienes arrendados, en caso que renta camiones hubiere colocado sin previo permiso por escrito de “LA ARRENDANTE”. En todo caso cualquier mejora que se introduzca a los mismos quedarán a favor de los bienes arrendados sin abonar a renta alguna. QUINTA: RIESGO DE LOS BIENES ARRENDADOS: “LA ARRENDANTE” no da garantía alguna sobre los bienes, ni de su fabricación, elaboración, adquisición ni uso. En consecuencia “LA ARRENDANTE” no tendrá obligación de devolver a “LA ARRENDATARIA” los pagos conforme este contrato hubiere recibido, en caso que los bienes se destruyan o desaparecieren aún antes de que la arrendataria tomara posesión material de los mismos, o durante o en cualquier otro momento de la relación del presente contrato. SEXTA: DE LA DESTRUCCIÓN O PERDIDA TOTAL O PARCIAL DE LOS BIENES DADOS EN ARRENDAMIENTO: en cualquier caso de destrucción, parcial o total del bien arrendado o daños a terceros, “LA ARRENDATARIA” deberá notificar inmediatamente y por escrito a “ LA ARRENDANTE” de lo ocurrido y reportar el daño total o parcial en este caso “LA ARRENDATARIA” cancelará únicamente el valor del deducible del seguro y en caso de destrucción total, _____ estará obligado a proporcionar otro vehículo a “LA ARRENDATARIA”, con similares características a los proporcionados en este contrato. En caso que la destrucción del mismo fuere parcial y este sea susceptible de ser reparado sin menoscabar su funcionamiento, rendimiento y valor comercial, “LA ARRENDATARIA” quedará obligada a realizar por su propia cuenta dichas reparaciones a su exclusiva costa y en forma inmediata. En ningún caso procederá la devolución de mensualidades de renta recibidas por parte de “LA ARRENDANTE”. Si _____ fuese indemnizada por daños parciales al bien ya sea por una entidad aseguradora o por tercera persona y la arrendataria hubiese, por su cuenta y costo reparado a entera satisfacción de _____, el bien, esta

última se obliga a entregar a “LA ARRENDATARIA” la suma de la indemnización, haciendo deducción de los gastos incurridos , honorarios y gastos que fueren aplicables. “RENTA CAMIONES” como propietaria del bien dado en arrendamiento, es ajena a cualquier relación laboral que se derive de la operación o funcionamiento del bien. Para el cumplimiento de las obligaciones anteriores y otros casos que pudieran surgir _____, ha suscrito un Contrato de Seguros sobre el bien dado en arrendamiento, contra todo riesgo, y especialmente sobre los riesgos siguientes: colisión, vuelos y robo total, rotura de cristales, impacto de proyectiles, incendio, rayo, inundación, viento tempestuoso, tornado, ciclón, granizo, tifón, derrumbe de carreteras, caída de naves o partes de la misma, daños causados a los vehículos, bienes muebles e inmuebles, propiedad de terceros y lesiones corporales a terceras personas, motín, huelgas, terremotos. La Póliza del seguro no tendrá excepción ni exclusión alguna y se mantendrá vigente durante todo el tiempo que dure este contrato , a costo exclusivo de _____ cuyo único y exclusivo beneficiario irrevocable es _____, “LA ARRENDATARIA” bajo ninguna circunstancia y por ninguna razón podrá hacer reclamación directa a la Compañía Aseguradora y para hacerle deberá contar con el consentimiento expreso de _____. SÉPTIMA: OBLIGACIONES Y POHIBICIONES: I) Los bienes estarán sujetos a inspecciones periódicas por parte de la o las personas que designe _____ y para este efecto “LA ARRENDATARIA” prestará toda la colaboración que se le requiera; II) LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar los bienes arrendados sin el previo consentimiento por escrito de LA ARRENDANTE, tampoco podrá ceder o gravar sus derecho, ni introducirle mejoras, sin el previo consentimiento antes dicho; III) Las obligaciones que contrae “EL ARRENDANTE” contenidas en este instrumento están sujetas a la condición suspensiva de que la arrendataria haya cumplido con presentarle toda la documentación descrita en este instrumento; IV) LA ARRENDATARIA se obliga a comunicar a LA ARRENDANTE por escrito y en forma previa cuanto sigue: a) La determinación de introducir modificaciones en su pacto social o en sus estatutos, b) le estará a EL ARRENDANTE acordar la reducción de su capital, emitir bonos y cualquier otro título que represente la creación de obligaciones privilegiadas; vender sus acciones a personas diferentes a los actuales accionistas, bajo el entendido de que si así lo hiciere la

arrendante dar por vencido el plazo de este crédito y exigir de inmediato el pago del mismo.

OCTAVO: ESTADOS PATRIMONIALES O ESTADOS FINANCIEROS : “LA ARRENDATARIA” acuerda proporcionar o hacer que se le proporcione a _____ sus estados financieros o patrimoniales auditados, cada vez que ésta lo solicite.

NOVENA : CESION. Desde ya “LA ARRENDANTE” queda expresamente autorizado para ceder, gravar o negociar en cualquier forma los derechos que le confieren éste contrato, sin necesidad de previa o posterior notificación a “LA ARRENDATARIA” .

DECIMA: CARGOS POR MORA: Sobre el valor de las cuotas no canceladas puntualmente en el tiempo, modo, lugar y forma, “LA ARRENDATARIA”, pagará a la “ARRENDANTE”, cargos por mora a razón del tres por ciento mensual sobre la renta de cancelar en tiempo, la que se calculará a partir del quinto día del mes calendario que corresponda a la renta caída en mora.

DECIMA PRIMERA: 1) OPCION A COMPRA: RENTA CAMIONES otorga a “LA ARRENDATARIA” opción de comprar el bien objeto del presente arrendamiento, por un plazo de treinta días contados a partir de la terminación del plazo original del presente contrato. El precio de la venta en caso de ejercicio de la opción a la compra, será de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA. Por el primero de los vehículos, y de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por el segundo de los vehículos, para tener el derecho de ejercer la opción “LA ARRENDATARIA”, deberá encontrarse al día en el pago de las rentas mensuales y demás cargos pactados y hacer efectivos en ese momento el pago del precio de la compra . Si no se ejercita la opción de comprar en el plazo establecido, en las condiciones pactadas, el derecho de ejercitar la opción CADUCARA. En caso de ejercitarse la opción cualquier trámite o procedimiento de traspaso y todos los impuestos, honorarios y gastos en general que cause el mismo, serán por cuenta de “LA ARRENDATARIA”.

2) RENUNCIA ANTICIPADA. En caso que la Arrendataria manifieste su deseo de dar por terminado éste contrato deberá dar aviso a _____, con por lo menos treinta días de anticipación y deberá cancelar las mensualidades correspondientes a TRES MESES contados a partir del mes siguiente de la notificación respectiva.

DECIMA SEGUNDA: PACTOS PROCESALES: a) “LA ARRENDATARIA” acepta desde ya como buenas y exactas las cuentas que “LA ARRENDANTE” lleve con éste negocio y como líquido y exigibles el saldo que se le

demande; b) como título ejecutivo el testimonio de la presente Escritura para el cobro de las rentas vencidas, intereses moratorios, indemnizaciones y cualquier otro saldo que se deba a _____, por virtud de éste contrato, así como para ejecutar la obligación de dar. c) “LA ARRENDATARIA” manifiesta que renuncia a su domicilio y señala como domicilio especial el de San Salvador a cuyos Tribunales se somete; d) En caso de llegar a la vía judicial “LA ARRENDANTE” podrá pedir como medida precautoria, el secuestro del bien dado en arrendamiento de cualquier poseedor de los mismos, lo cual acepta desde ya “LA ARRENDATARIA”, así como también acepta desde ya que el juez decrete dicha medida sin más trámite y sin previa notificación. DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTO: _____, podrá dar por vencido anticipadamente el plazo de éste contrato y ejercitar las acciones legales correspondientes, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por incumplimiento de la “ARRENDATARIA” o cualquiera de las obligaciones que asume por éste acto o las que correspondan por imperativo legal. b) Por falta de pago en el lugar, modo y tiempo convenidos los avisos a que se obligó en éste contrato, especialmente en cuanto al cambio de dirección donde se encuentre el bien, en su caso. El que _____ dé por terminado el presente contrato implicará que podrá recoger el bien arrendado por cuenta de “LA ARRENDATARIA” quien queda obligada a devolver el bien objeto del presente contrato y sin perjuicio de la ejecución. DECIMA CUARTA: GASTOS: Todos los gastos, honorarios de registro, cancelación, y los de cobranza, sea judicial o extrajudicial serán por cuenta de “LA ARRENDATARIA”, así como los gastos de traslado, escrituración, mandatos y cualquier otro documento solicitado por éste. DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN: En los términos relacionados y con las calidades indicadas, los otorgantes expresadamente aceptan el contenido del presente contrato en los términos relacionados. Y Yo el suscrito notario HAGO CONSTAR: a) Que identifiqué a los comparecientes; b) Que son capaces de otorgar el presente instrumento habiéndoles explicado los efectos legales del mismo; c) Que son auténticas las firmas que anteceden por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letras por los comparecientes; d) Que es legítima y suficiente la personería de la Licenciada _____, quien actúa en nombre y representación y en su calidad de administrador único y por lo tanto Representante Judicial y Extrajudicial de la sociedad “_____, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que se

abrevia _____, S.A. DE C.V. , por haber tenido a la vista la Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial, otorgado en la ciudad de Guatemala a su favor por el Administrador Único y Representante Judicial y Extrajudicial de dicha sociedad señor _____, a las once horas y quince minutos del día diez de Enero de mil novecientos noventa y ocho, ante los oficios notariales de _____, Notario de la República de El Salvador, en el cual consta la facultad para otorgar poderes especiales como el presentado para la celebración de éste instrumento. Además de dicho poder se dio fe de la existencia legal de la sociedad , así como de la personería de su Representante Judicial y Extrajudicial; inscrita bajo el número CUARENTA Y SIETE del Libro MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO, del departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de El Salvador; e) Que es legítima y suficiente la personería del señor _____ quien actúa en nombre y representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad “ _____, S.A. DE C.V.” que se abrevia _____ S.A. DE C.V. , por haber tenido a la vista: Escritura Pública de Constitución de dicha sociedad, otorgada en ésta ciudad, a las nueve horas del día diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante los oficios notariales de _____, la cual contiene todas las normas que la rige y los estatutos , inscrita en el Registro de Comercio, al numero CUARENTA Y CUATRO Del LIBRO MIL SETENTA Y SIETE, del Registro de Sociedades que lleva ése Registro, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio, son los ya expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de sus finalidades se encuentra el de otorgar contratos como el presente, que el Gobierno de la sociedad será ejercido por una Junta General de Accionistas y por una Junta Directiva, que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma corresponderá al Director quien dura en sus funciones cinco años, que al momento de la constitución de la referida sociedad, resultó electo como Director Presidente de la Junta Directiva y por lo tanto Representante Judicial y Extrajudicial de la misma el señor _____, y Certificación extendida el día quince de junio del corriente año por el Director Presidente de la Junta Directiva, en la que consta que el señor _____ continúa en el ejercicio de sus funciones por no haber electo la nueva Junta Directiva; f)Que leída que les hube íntegramente la presente Escritura sin ninguna interrupción, ratifican su contenido por estar redactado conforme a

PASO ANTE MI, del Folio CIENTO CUATRO frente al folio CIENTO OCHO vuelto del Libro SEXTO de mi Protocolo, que llevo y vence el día dos de abril del año dos mil dos, extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la ciudad de San Salvador, a los seis días del mes de marzo del dos mil dos, y para ser entregado a la sociedad RENTA CAMIONES S.A. DE C.V.

CONTRATO DE FACTORING.-

NUMERO _____. En la ciudad de San Salvador, a las _____ horas del día _____ de del año dos mil dos.- Ante mí, _____, Notario, de este domicilio, comparece _____, de años de edad, _____, de este domicilio, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____; actuando en su calidad de Administrador Único y representante legal de la sociedad mercantil _____ Sociedad Anónima, de Capital Variable, que se abrevia _____ S.A. DE C.V., del domicilio de esta plaza, con número de Identificación Tributaria _____; personería que doy fe de ser legítima y suficiente y que adelante relacionare, en lo sucesivo denominado “EL CLIENTE”; y _____, quién es de años de edad, _____, de este domicilio; a quién no conozco pero identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número _____; Actuando en su calidad de Administrador Único y representante legal de la sociedad mercantil _____ Sociedad Anónima, de Capital Variable, que se abrevia _____ S.A. DE C.V., Sociedad de este domicilio, y con número de Identificación Tributaria _____, personería que doy fe de ser legítima y suficiente y que adelante relacionare, en lo sucesivo denominado “EL FACTOR”; y ME DICEN: Que han convenido en la celebración del presente CONTRATO DE FACTORING sujeto a las siguientes cláusulas: I) el cliente cuyo giro principal es _____, proyecta ceder los créditos de que es titular frente a las personas naturales y jurídicas en lo sucesivo denominados “LOS DEUDORES” originados por las _____ de su giro, ya efectuadas ó prestados o que en el futuro realice a contar de la fecha del presente contrato, que se encuentran registradas con las respectivas facturas. El factor proyecta invertir fondos en la adquisición de dichos créditos mercantiles hasta por la suma de _____ de dólares de los Estados Unidos de América. II) En virtud de lo expuesto en la cláusula anterior, El Cliente y El Factor, convienen que este último adquirirá del cliente quién le cederá transferirá los créditos mercantiles que tenga respecto a los deudores que se individualizan en el anexo número uno de este

contrato, el cual se entiende forma parte de éste instrumento para todos los efectos legales.

III) Los créditos mercantiles que el cliente se obliga a ceder al factor, y este a adquirir, deberán reunir los siguientes requisitos: a) Debe tratarse de créditos mercantiles que consten en facturas; b) que dichas facturas hayan sido entregadas a los deudores, debiendo haber transcurrido el plazo de ocho días estipulado por el artículo mil diecinueve inciso segundo del Código de Comercio, para efectos de reclamar el contenido de las facturas, sin que se hubiese formulado tal reclamo. c) El cliente debe haber pagado dentro del plazo establecido en la ley de Impuesto a la Transferencia de bienes y a la prestación de servicios el correspondiente impuesto. d) el cliente no podrá emitir notas de créditos y/o débitos de ninguna especie desde el momento de cesión de las facturas al factor, debiendo comunicar a este sí hubiese emitido dichas notas antes de la cesión. En los casos que el cliente hubiese acordado con su deudor una bonificación por el pronto pago, el factor respetará esta estipulación siempre que conste en las facturas, y solo estará obligado a satisfacer al cliente hasta el monto efectivamente percibido, con deducción del beneficio económico que al factor hubiere reportado la inexistencia de esta estipulación. e) El precio de la cesión de cada crédito, las condiciones y plazos del mismo se determinarán en el respectivo contrato de cesión de crédito. Se deja constancia que el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes muebles y a la prestación de servicios, correspondiente a cada una de las facturas cedidas es una obligación del cliente, la que en ningún caso será asumida por el factor; f) El factor tendrá derecho elegir a los deudores cuyos créditos adquiera, para lo cual el cliente le proporcionara los antecedentes necesarios para su adecuada evaluación. g) El plazo de vigencia del presente contrato es de ____a contar del día_____ de _____de dos mil dos, fecha en que comienza a regir, y a su vencimiento se renovará automática, tácita y sucesivamente por períodos de_____, cada uno, salvo que cualquiera de las partes avisare a la otra su voluntad de que no opere la prórroga. El aviso se dará por carta certificada, dirigida a los respectivos domicilios, con una anticipación de a lo menos noventa días al vencimiento del período que estuviere en vigencia. No obstante lo anterior, las partes convienen expresamente en que el Factor podrá poner término anticipado al presente contrato en cualquier tiempo de vigencia de él, dando aviso escrito al cliente con un mínimo de noventa días. h) Para llevar a efecto el presente contrato, el cliente deberá cumplir además con las siguientes obligaciones: Uno) Suscribir

el respectivo contrato de cesión de crédito mercantil y mandato irrevocable, cuyo texto declara conocer y aceptar en todas sus partes, a solo requerimiento del factor. Dos) Extender las guías de despacho y las facturas, cumpliendo con todos los requisitos legales. Tres) Permitir al factor examinar sus libros, documentos administrativos y contables, mediante persona expresamente autorizada al efecto, la cual quedará obligada por el secreto profesional. El factor acepta expresamente que dicho examen sea realizado por auditores externos del cliente, siempre y cuando se trate de una firma de auditores autorizados por el Consejo de vigilancia de contadores y Auditores. Cuatro) proporcionar al factor todos los antecedentes que éste solicite con relación a los créditos mercantiles y a los deudores de los mismos. Cinco) Informar al factor en forma veraz, suficiente y oportuna todos los hechos que afecten sus intereses, y que tengan relación con los deudores de los créditos mercantiles. i) El factor deberá cumplir con las siguientes obligaciones: uno) pagar oportunamente el precio respecto de los créditos mercantiles cuya cesión se perfeccione en los términos establecidos en la escritura de cesión. dos) Pronunciarse sobre la adquisición de los créditos mercantiles dentro de un plazo prudencial, cuidando de no incurrir en atrasos o demoras que impidan el cobro de los créditos en forma rápida y oportuna. j) COSTO DEL FACTORING: I) El cliente cancelará al Factor en concepto de comisión por gestión y administración anual de créditos la cantidad de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos mediante _____ cuotas mensuales, iguales, fijas y sucesivas de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA pagaderos los días _____ de cada uno de los meses comprendidos en el plazo del presente contrato. II) El cliente reconoce además cancelar al factor en concepto de comisión por los anticipos efectuados por el factor mediante el pago de las cuotas de la cesión de créditos, el interés del _____ POR CIENTO ANUAL, calculado sobre el saldo insoluto que reporten los créditos que se cedan por el cliente, no pudiendo el factor cobrar intereses que aún no han sido devengados. K) En el presente acto, el cliente suscribe en favor del Factor un pagaré a la vista por la suma de _____ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. L) Serán de cuenta y a cargo del cliente los impuestos que actualmente o en el futuro graven el presente contrato como los documentos que de acuerdo con este contrato, deba emitirse. m) Todos los gastos derivados de la celebración del presente contrato serán de cuenta y a cargo del

cliente. n) Toda dificultad, duda, cuestión o litigio que se produzca entre las partes con motivo de la aplicación, interpretación, incumplimiento, ejecución, vigencia, resolución, rescisión, nulidad o validez del presente contrato o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será sometida al conocimiento y decisión de un Tribunal Arbitral, debiendo sustanciar la causa conforme a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje, ñ) Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Salvador, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales. DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería con que actúa los comparecientes, por haber tenido a la vista: a) El testimonio de la Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en esta ciudad a las _____ horas del día _____ de _____ de mil novecientos_____, ante los oficios notariales del notario_____, inscrita en el Registro de comercio al número _____ del Libro_____, del Registro de Sociedades en cuyas Cláusulas vigésima segunda y trigésima cuarta, consta que la representación judicial y extrajudicial le corresponde al presidente y Secretario de la Junta Directiva de La Sociedad; y que dentro de las finalidades están comprendidos actos como el presente. b) Que según constancia extendida por el Secretario de la referida Sociedad señor_____, a los _____ días del mes de _____ del corriente año, el compareciente continua en el desempeño de sus funciones por no haberse celebrado Junta General de Accionistas, y mientras no se elija el sustituto y el nuevamente nombrado no tome posesión de su cargo, según lo establece el artículo doscientos sesenta y cinco del Código de Comercio"; c) El testimonio de la Escritura Pública de Constitución de Sociedad_____, otorgada en esta ciudad a las _____ horas del día _____ de _____ de dos mil, ante los oficios del notario_____, inscrita en el Registro de comercio al número _____ del Libro_____, del Registro de Sociedades en cuyas Cláusulas vigésima segunda y trigésima cuarta, consta que la representación judicial y extrajudicial le corresponde al presidente y Secretario de la Junta Directiva de La Sociedad; y que dentro de las finalidades están comprendidos actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique, los efectos legales del presente instrumento y leído que

se los hube íntegramente en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

CONTRATO DE FRANCHISING

En a de de dos mil
.....Ante Mi, Notario COMPARECEN:
POR UNA PARTE..... Sociedad Anónima, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Don e inscrita en el Registro Mercantil de, con fecha Libro Tomo, Folio Hoja, y en el Registro de Franquiciadores dependiente de la Dirección General de Comercio Anterior del Ministerio de Economía y Hacienda con el núm. con domicilio en, calle, núm. con CIF núm., representada por Don mayor de edad, casado, con domicilio en calle núm. y con DNI/NIF núm. cuyas facultades representativas, que manifiesta el compareciente que están vigentes y que no han sido revocadas, modificadas o limitadas, resultan de la escritura pública de otorgada por el Notario de Don el día y que en adelante será denominada el FRANQUICIADOR.

POR OTRA PARTE, Sociedad Anónima, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Don e inscrita en el Registro Mercantil de con fecha Libro Tomo, Folio Hoja, con domicilio legal en, calle, núm. y con CIF núm., representada por Don mayor de edad, casado, con domicilio en calle núm. y con DNI/NIF núm. cuyas facultades representativas, que manifiesta el compareciente que están vigentes y que no han sido revocadas, modificadas o limitadas resultan de la escritura pública de autorizada por el Notario Don de el día y que en adelante será denominada el FRANQUICIADO.

Reconociéndose mutuamente y teniendo, a juicio del Fedatario Público interviniente, la

capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato mercantil,

MANIFIESTAN

I. Que el FRANQUICIADOR es titular registral de la marca y del nombre comercial ... de los productos

II. Que el FRANQUICIADOR ha desarrollado una red comercial propia para la distribución de sus productos y ha ampliado dicha red con acuerdos de franquicia con personas físicas y jurídicas ajenas a la empresa.

III. Que el FRANQUICIADO está interesado en distribuir en el área geográfica de los productos de la marca del FRANQUICIADOR y bajo el nombre comercial del mismo en régimen de franquicia.

IV. Que ambas partes han convenido en formalizar este contrato de franquicia de acuerdo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del contrato. El FRANQUICIADOR cede el uso del nombre comercial y las marcas citadas en la manifestación I al FRANQUICIADO para su uso en el establecimiento mercantil ubicado en El FRANQUICIADO es un empresario independiente del FRANQUICIADOR y no ligado a éste por ningún tipo de participación directa o indirecta en su capital, por lo que el FRANQUICIADO responde frente a terceros directa y personalmente de la explotación del negocio cedido en régimen de franquicia.

SEGUNDA. Establecimiento comercial. El FRANQUICIADO deberá aperturar el establecimiento de venta al público en el centro comercial de la ciudad de y no podrá utilizar el nombre comercial en el exterior del establecimiento hasta que obtenga la correspondiente licencia municipal de apertura, así como el cumplimiento de todo requisito legal para su puesta en funcionamiento.

TERCERA. Ubicación y características del establecimiento comercial. El FRANQUICIADO se obliga a abrir el establecimiento dentro de alguna de las siguientes calles pudiendo abrir cuantos establecimientos considere oportunos, con la previa autorización del FRANQUICIADOR, en la misma ciudad de

para la que se concede la exclusiva de franquicia y distribución. El establecimiento comercial deberá ser un local en planta baja de metros cuadrados de superficie pisable. Su decoración y acondicionamiento se realizará por el FRANQUICIADOR o por quien éste designe siguiendo los mismos criterios y materiales de toda su red de distribución, los costes de esta partida serán a cargo del FRANQUICIADO hasta un límite máximo de euros (.....).

CUARTA. Exclusividad de la franquicia. La franquicia concedida para el área geográfica de la ciudad de permite al FRANQUICIADO su actividad en exclusiva respecto a los productos y métodos de comercialización del FRANQUICIADOR quien se obliga a no conceder nuevas franquicias en el territorio municipal de la ciudad de y a no explotar por sí mismo, directa o indirectamente un negocio mercantil de las características del ahora franquiciado.

QUINTA. No concurrencia. El FRANQUICIADO se obliga a no desarrollar o explotar directa o indirectamente un negocio mercantil similar al que constituye el objeto de esta franquicia. El FRANQUICIADO sólo podrá vender en sus establecimientos mercantiles los productos que se han descrito en la manifestación I.

SEXTA. Signos distintivos. El FRANQUICIADO deberá colocar los rótulos y el nombre comercial del FRANQUICIADOR en el exterior del establecimiento comercial y de acuerdo con las instrucciones recibidas de éste. El FRANQUICIADO reconoce la titularidad del FRANQUICIADOR sobre los signos distintivos cedidos. El FRANQUICIADO no podrá utilizar otros signos distintivos distintos de los cedidos en esta franquicia.

SÉPTIMA. Proveedores. El FRANQUICIADO se proveerá de los productos no suministrados por el FRANQUICIADOR, en la forma en que se pacte entre los interesados, con las siguientes entidades:

OCTAVA. Medios técnicos. La entrega de los medios técnicos se realizará por el FRANQUICIADOR quien percibirá un canon mensual de euros (.....), y se hará cargo de las reparaciones y sustitución del equipo cuando lo considere oportuno y sin interrupción del servicio. El equipo será propiedad del FRANQUICIADOR y se entrega conforme al anexo adjunto. El FRANQUICIADO deberá asegurar los bienes cedidos en el

plazo máximo de 15 días desde su instalación.

NOVENA. Explotación de la franquicia. El desarrollo comercial de la franquicia se realizará según el manual operativo que contiene todas las especificaciones técnicas y comerciales para la explotación del negocio. EL FRANQUICIADO se compromete a desarrollar las prácticas comerciales y técnicas que señale el FRANQUICIADOR en el citado manual y sus posibles modificaciones posteriores. Dicho manual se entrega por el FRANQUICIADOR al FRANQUICIADO en este acto.

DÉCIMA. Formación del personal y asistencia técnica. El FRANQUICIADOR se obliga a proveer al FRANQUICIADO, sin coste alguno para éste, de los asesores necesarios para la preparación del personal a su cargo. El FRANQUICIADOR prestará la asistencia técnica necesaria al FRANQUICIADO supervisando la correcta aplicación de las normas contenidas en el manual operativo de la franquicia.

UNDÉCIMA. Participación en beneficios. El FRANQUICIADOR percibirá un por ciento (..... %) mensual por un plazo de duración de este contrato sobre los ingresos netos del establecimiento comercial del FRANQUICIADO. Dicha participación en beneficios se hará efectiva mediante ingreso en la cuenta a nombre del FRANQUICIADOR en el Banco, Sucursal de cuenta núm. los días 20 del mes siguiente al del devengo.

DUODÉCIMA. Derecho de inspección. El FRANQUICIADOR se reserva el derecho a examinar e inspeccionar los locales y servicios prestados por el FRANQUICIADO en los momentos que considere oportunos. El FRANQUICIADOR podrá también examinar los documentos contables relativos al negocio que elabore el FRANQUICIADO.

DECIMOTERCERA. Precios de venta. Los precios de venta de los productos cedidos para el desarrollo de la franquicia serán los fijados por el FRANQUICIADOR, no pudiendo el FRANQUICIADO modificar estos precios salvo autorización expresa de aquél.

DECIMOCUARTA. Volumen mínimo de ventas. El FRANQUICIADO se compromete a alcanzar un volumen mínimo de ventas mensual de euros (.....). Si no se alcanzase ese volumen mínimo de ventas mensual el FRANQUICIADO deberá abonar al FRANQUICIADOR un canon adicional de euros (.....), mensuales.

DECIMOSEXTA. Existencias. El FRANQUICIADO se compromete a disponer en todo momento de las existencias necesarias para la explotación correcta del negocio franquiciado y alcanzar el volumen mínimo de ventas mensuales establecido en la cláusula anterior. El FRANQUICIADOR se obliga a proporcionar los productos necesarios para la explotación bien directamente o por medio de los proveedores establecidos.

DECIMOSÉPTIMA. Publicidad. El FRANQUICIADOR se compromete a desarrollar campañas publicitarias a nivel nacional en donde se harán constar, entre los otros franquiciados, la dirección, teléfono/fax y demás elementos identificadores del establecimiento comercial del FRANQUICIADO. El FRANQUICIADO podrá realizar campañas publicitarias propias en su área de exclusividad geográfica siempre que sean supervisadas por el FRANQUICIADOR y cuyo coste lo sufrague el FRANQUICIADO.

DECIMOCTAVA. Cesión de la franquicia. El FRANQUICIADO no podrá ceder a terceros la franquicia concedida salvo autorización expresa del FRANQUICIADOR o el pago a éste a modo de derecho de traspaso de la cantidad de euros (.....).

DECIMONOVENA. Obligación de secreto. El FRANQUICIADO deberá guardar secreto y no desvelar a terceros las técnicas comerciales y operativas adquiridas como consecuencia de la explotación de la franquicia. Tampoco podrá divulgar externamente el «manual operativo» proporcionado por el FRANQUICIADOR para el desarrollo de la franquicia concedida.

VIGÉSIMA. Resolución del contrato. El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en este contrato será causa de resolución anticipada del mismo, y en especial: a) El retraso de un mes en el pago por el FRANQUICIADO de los cánones establecidos o de la participación en beneficios. b) El impago por el FRANQUICIADO a los proveedores señalados en la cláusula séptima. c) La insolvencia provisional o definitiva de cualquiera de las partes. d) El vencimiento del plazo del contrato o de sus prórrogas. e) La divulgación externa por el FRANQUICIADO de las técnicas comerciales y de desarrollo de la franquicia y del manual operativo entregado por el FRANQUICIADOR.

VIGÉSIMA PRIMERA. Gastos del contrato. Todos los gastos, impuestos y corretajes que se deriven de la formalización, cumplimiento o extinción del presente contrato serán a cargo de la parte que la ley señale.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Sometimiento a fuero. Las partes, con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran, se someten al de los Juzgados y Tribunales españoles de la plaza de

VIGÉSIMA TERCERA. Régimen del contrato. Este contrato tiene carácter mercantil y se regirá por sus propias cláusulas y, en lo que en ellas no estuviere previsto, por la normativa española contenida, en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, en el Real Decreto 2.485/1998, de 13 de noviembre, en el Código de Comercio, leyes especiales y usos mercantiles.

VIGÉSIMA CUARTA. Inscripción en Registro de Franquiciadores. El FRANQUICIADOR, sobre la base de lo establecido en el Real Decreto 2.485/1998, de 13 de noviembre, se compromete a inscribir en el Registro especial de Franquiciadores, dependiente de la Dirección General de Comercio Interior del Ministerio de Economía y Hacienda la franquicia concedida en este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. Fe Pública. El contrato a que se refiere la presente póliza ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención de Notario a todos los efectos legales pertinentes, incluso a los previstos en los números 2, 3 y 5 del artículo 317 y el artículo 517.4º y 5º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículo 1.216 del Código Civil y demás legislación concordante.

Las partes se manifiestan conformes con el contenido de la presente póliza, tal y como aparece redactada, la otorgan y firman sólo al final de la última hoja de cada ejemplar de la póliza, en ejemplares de hojas en papel común, numeradas correlativamente, debidamente identificadas, selladas y rubricadas todas ellas por el Fedatario Público interviniente, siendo dichos ejemplares igualmente originales, auténticos, formalizados a un solo efecto, emitidos y otorgados para su entrega a las partes, quedando un ejemplar en mi archivo.

Así se expresaron los comparecientes a quienes explique, los efectos legales del presente instrumento y leído que se los hube íntegramente en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

CONTRATO DE MANDATO MERCANTIL.

NUMERO CINCUENTA Y SIETE.- En la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, a las ocho horas del día veintiuno de marzo del dos mil nueve. ANTE MI, _____, Notario, del domicilio de San Salvador y San Juan Opico, departamento de La Libertad, comparece _____, de cuarenta y cuatro años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número cero un millón trescientos veintiséis mil doscientos veintitrés-nueve, quien actúa en su calidad de Director Presidente en nombre y representación legal de la CAJA DE CREDITO DE ZACATECOLUCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Modificación al Pacto Social, Cambio de Denominación e Incorporación del Texto Integro de la CAJA DE CREDITO DE ZACATECOLUCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, a las doce horas del día cinco de febrero del año dos mil cinco, ante los oficios de la notaria Verónica Guadalupe Lazo Umanzor e inscrita al Número SESENTA Y CINCO del Libro DOS MIL DIEZ de Sociedades, del Registro de comercio, de la que consta que su naturaleza, denominación y domicilio son como se han expresado; que la administración social está a cargo de una Junta Directiva, cuyos miembros duran en sus funciones dos años y que la representación judicial y extrajudicial corresponden al Director Presidente de la Junta Directiva; b) Credencial extendida por el Director Secretario de la Junta Directiva de la Caja, señor Lorenzo Gilberto Helena Canizalez, que acredita al señor JUAN ALBERTO FLORES GONZALEZ, como el Director Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la misma, para un período de dos años que vencerán el día veintiocho de febrero del años dos mil once, inscrita en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y TRES del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS TRES del Registro de Sociedades, y en tal carácter ME DICE: Que confiere PODER ESPECIAL a favor del Licenciado SANTANA GERARDO IRAHETA SERRANO, mayor de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de San Vicente, para que pueda representar a la Caja en el otorgamiento de

Escrituras Públicas de Mutuos, Cancelaciones de Hipotecas, Compraventas, Daciones en Pago, Constitución de Garantías Prendarias, Modificaciones de los mismos contratos mencionados anteriormente, y en cualesquiera otras en que tenga interés la Caja, inclusive en diligencias de jurisdicción voluntaria, asimismo lo faculta para que pueda representar a la Caja ante cualesquiera autoridad o funcionarios públicos o privados y realizar cualquier gestión administrativa de interés para la Caja y finalmente para que pueda retirar documentos inscritos o sin inscribir de los diferentes Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la República, Registro de Comercio y Registro Social de Inmuebles. Así mismo, se le faculta para representar a la Caja en todo tipo de diligencias ante el Ministerio de Hacienda, para que pueda entregar y recibir todo tipo de documentación de interés para la caja y que sea recibida o expedida por el Ministerio antes referido. Para mejor desempeño de su cometido le confiere las facultades generales del mandato y las que enumera el artículo ciento trece del Código de Procedimientos Civiles y todas las necesarias para el fiel cumplimiento de su mandato; asimismo no queda facultado para que pueda sustituir este poder. Expliqué al compareciente las facultades que por este instrumento confiere, cerciorándome de que las conoce, comprende y por ello las otorga a su Apoderado. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que le fue por mí lo escrito, íntegramente, en un solo acto, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.-

SEGUNDO MODELO DE CONTRATO MANDATO MERCANTIL

Numero ____.- En San Salvador, a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del día cuatro de abril de dos mil nueve , ANTE MI, _____, Notario del domicilio de Santa Tecla, comparece la señora _____ , de veinte y un años de edad, Licenciada en Administración de Empresa de este domicilio, soltera, a quien conozco con Documento Único de Identidad _____, actuando en Nombre y Representación en su calidad de Presidenta de la Junta Directiva de la Sociedad denominada “Diseños en Madera, Sociedad Anónima de Capital Variable”, abreviadamente “Diseños en Madera, S.A. DE C.V.”, del domicilio de Santa Tecla y ME DICE: Que por medio de este instrumento en nombre de su representada confiere Poder General Administrativo y Judicial, a favor del señor Luis Fernando Ortiz Alfaro, quien es de veinte y cuatro años de edad, soltero, abogado, del domicilio de Nahuizalco, a quien conozco con Documento Único de Identidad numero cero un millón trescientos noventa y cinco mil cuatrocientos once- cero.

FALCULTADES ADMINISTRATIVAS.

Para que actuando en Nombre y Representación de la Sociedad, este ejerza todos los actos correspondientes al giro ordinario de los negocios y celebre toda clase de contrato que correspondan al giro comercial de la sociedad, como la adquisición y venta de productos, artículos comerciales o bienes muebles que correspondan a la actividad de la empresa; adquieran toda clase de bienes, reciban las cantidades que se le deban extendiendo los respectivos recibos o cartas de pago, para que gestionen y soliciten aperturas de cartas de crédito al Banco, para que acepten, libren, avalen, endosen, descuenten, protesten, re descuenten y cancelen toda clase de letras de cambio, cheques, pagare, y cualquiera otros títulos valores, giren sobre sus depósitos en cuenta corriente y constituyan, refieren o cancelen depósitos a plazos y de ahorro nombrando al beneficiario, fijando los sueldos, prestaciones y obligaciones, celebrando, modificando los contratos de trabajo respectivos, para que reciban la correspondencia, registren los paquetes postales o fardos y giros postales que sean consignados a su nombre o librados a favor de la sociedad; para que previ6 acuerdo general o especial de la Junta Directiva puedan realizar los siguientes actos: vender, enajenar y/o gravar los bienes inmuebles, derechos y títulos valores de la sociedad;

para que concurran a la constitución de toda clase de sociedades aportando los bienes que estimen necesarios o suscribiendo las acciones que juzgan convenientes.

FACULTADES JUDICIALES.

Asimismo le confiere poder para que en nombre de la sociedad inicie, siga y fenezca por todos los trámites e instancias de derecho y ante cualquier tribunal o autoridad de toda clase de juicio o diligencia sean civiles, laborales, comerciales, penales o de transito; para que acusen a toda persona que contra la sociedad otorgante o sus bienes cometiere delito o falta. Que para el mejor desempeño de su cometido le confiere las facultades generales del mandato y las especiales de procuración que enumera el artículo ciento trece del código de procedimientos civiles, incluso la de transigir, todas las cuales explique al compareciente, cerciorándose de que las conoce.

DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería de la señora _____, por haber tenido a la vista los documentos siguientes:

a) testimonio de escritura publica de constitución de dicha sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día diez de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios de la notario _____, inscrita en el registro de comercio al número: Dos del libro Mil noventa y dos de registro de sociedades, de la que consta que su denominación y naturaleza y domicilio son como han quedado expresados, que su plazo es indeterminado, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad corresponden en forma conjunta o separada al Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, quienes duraran en funciones cinco años y quienes previó acuerdo de ésta pueden otorgar toda clase de poderes.

b) Certificación extendida en esta ciudad, por el señor _____, en su calidad de secretario de la Junta Directiva el día nueve de junio de dos mil cinco, en la que consta que en sesión de la Junta General Ordinaria de Accionista celebrada en la ciudad de Santa Tecla, el once de mayo de dos mil cinco, se acordó elegir la nueva Junta Directiva, habiendo resultado electa como presidenta la señora _____, para un periodo de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción que lo fue el día once de junio del año dos mil cinco. Inscrito dicha credencial en el Registro de Comercio al número: Dos del libro Un Mil Seiscientos Veinte y dos de Registro de Sociedades.

c) Certificación expedida en esta ciudad, por el señor Juan Alexander Erazo Zúñiga, con fecha veintiuno de junio de dos mil cinco, de la que consta que en sesión de Junta Directiva de la sociedad, celebrada en la ciudad de Santa Tecla, el día once de mayo del año dos mil cinco, se acordó el otorgamiento del presente instrumento, en los términos relacionados.

Así se expreso el compareciente a quien explique los efectos legales del presente instrumento, y leído que le hube, íntegramente, en un solo acto, ratifica su contenido y firmamos.

DOY FE.

CONTRATO DE FIANZA CIVIL

Yo: _____ de cuarenta y cinco años edad, Secretaria, del domicilio de Concepción de Ataco, Departamento de Ahuachapán, por medio del presente HAGO CONSTAR:

Que recibo en calidad de MUTUO del señor _____ mayor de edad, Profesor de Educación Primaria, del domicilio de la hoy ciudad de Concepción de Ataco, Departamento de Ahuachapán, la suma de CUATROCIENTOS DOLARES, de los Estados Unidos de América, al interés convencional del DIEZ por ciento mensual, para el plazo de CUATRO MESES, contados a partir de esta fecha, siendo entendido que los intereses los pagaré mensualmente en casa del acreedor.

Presente el señor _____ de cuarenta y cuatro años de edad, Agrónomo, del domicilio de Concepción de Ataco, Departamento de Ahuachapán, con Documento Unico de Identidad Número _____, expedido en esta ciudad, por el Registro Nacional de las Personas Naturales, el tres de enero de dos mil cinco, me constituyo FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO, de las anteriores obligaciones, contraídas por la señora _____ en las mismas condiciones que ésta y renuncio al beneficio de excusión de bienes.

Que para los efectos legales nos sometemos a la jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad y renunciamos al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo correspondiente, lo mismo que a exigir fianza al depositario de los bienes que se nos embargaren el cual será de la elección del acreedor.

Ahuachapán, treinta y uno de octubre de dos mil cinco ciudad de Ahuachapán, a las diez horas del día treinta y uno de octubre de dos mil cinco.- Ante mí, _____ Notario, de este domicilio, comparecen los señores _____ de cuarenta y cinco años edad, Secretaria; y _____ de cuarenta y cuatro años de edad, Agrónomo, ambos del domicilio de la hoy ciudad de Concepción de Ataco, personas a quienes hasta en este acto conozco, pero identifico con sus respectivos Documentos Unidos de Identidad números _____, expedido el ocho de enero de dos mil tres; y cero uno seis nueve cero uno dos cinco- seis, expedido el tres de enero de dos mil cinco, ambos en esta ciudad, por el Registro Nacional de las Personas Naturales; y DICEN: Que reconocen como suyos, las firmas, conceptos y términos que aparecen en el anterior documento, otorgado

en esta ciudad, este mismo día, por medio del cual declaran: Que la primera recibe en calidad de MUTUO del señor _____ mayor de edad, Profesor de Educación Primaria, del domicilio de la hoy ciudad de Concepción de Ataco, Departamento de Ahuachapán, la suma de CUATROCIENTOS DOLARES, de los Estados Unidos de América, al interés convencional del DIEZ por ciento mensual, para el plazo de CUATRO MESES, contados a partir de esta fecha, siendo entendido que los intereses los pagaré mensualmente en casa del acreedor y el segundo de los comparecientes, se constituye FIADOR Y CODEUDOR solidario de las anteriores obligaciones, contraídas por la primera de los comparecientes, en las mismas condiciones de ésta y renuncia al beneficio de excusión de bienes; y en las demás condiciones que se mencionan en el expresado documento. Yo, el suscrito Notario, DOY FE: De que las firmas que aparecen al pié del anterior documento son auténticas, por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letra por los comparecientes, que el mencionado documento, está redactado en una hoja de papel simple, de haberles explicado los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de dos hojas; que comienza al pié del documento relacionado con la palabra "En" y termina en la presente hoja; y leído que les hube lo escrito en un solo acto, íntegramente y sin interrupción, ratificaron su contenido, por estar redactado a sus voluntades y firmamos.- DE TODO DOY FE.-

CONTRATO DE FIANZA MERCANTIL

NOSOTROS: _____, de veintiséis años de edad, Jornalero, del domicilio de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con Número de Identificación Tributaria _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____; y _____, de diecinueve años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con Número de Identificación Tributaria _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____; quienes en el transcurso de este contrato nos llamaremos "los deudores", OTORGAMOS: I) MONTO: Que en este acto hemos recibido, a nuestra entera satisfacción, del BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO, Institución Oficial de Crédito, del domicilio de la ciudad de San Salvador, que en adelante se denominará "el Banco", con Numero de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce-cero diez mil setecientos setenta y cuatro-cero cero dos-cinco, a título de mutuo, en forma común y solidaria, la cantidad de SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividida en CRÉDITO "A", por la cantidad de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CARGOS E INTERESES: CARGOS Por la cantidad mutuada pagaremos al Banco en concepto de cargos lo siguiente: Comisión por otorgamiento del crédito, la cantidad de OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. INTERESES: La suma mutuada devengará la tasa nominal del DIEZ POR CIENTO ANUAL sobre saldos diarios pendientes de cancelar, con base en el año calendario; Y SE HACE CONSTAR QUE LA TASA EFECTIVA ES DEL DIEZ PUNTO VEINTE POR CIENTO ANUAL (10.20%), suma la cual pagaremos al banco dentro del plazo que vence el día treinta del mes de abril del año dos mil diez, en la siguiente forma: por medio de una sola cuota de capital de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-DESTINO: Queda expresamente convenido que destinaremos el dinero procedente de este crédito en: cultivo de dos manzanas de maíz; CRÉDITO "B", por la cantidad de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CARGOS E INTERESES: CARGOS Por la cantidad mutuada pagaremos al Banco en concepto de cargos lo siguiente: Comisión por otorgamiento del crédito, la cantidad de SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

INTERESES: La suma mutuada devengará la tasa nominal del ONCE POR CIENTO ANUAL sobre saldos diarios pendientes de cancelar, con base en el año calendario; Y SE HACE CONSTAR QUE LA TASA EFECTIVA ES DEL ONCE PUNTO VEINTIDOS POR CIENTO ANUAL (11.22%), suma la cual pagaremos al banco dentro del plazo que vence el día treinta del mes de abril del año dos mil diez, en la siguiente forma: por medio de una sola cuota de capital de TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- Todo pago que de acuerdo con este contrato debiera llevarse a cabo en fin de semana o en día feriado según el lugar de pago, deberá ser realizado el día hábil bancario posterior.- DESTINO: Queda expresamente convenido que destinaremos el dinero procedente de este crédito en: cultivo de dos manzanas de maicillo.- II) LUGAR E IMPUTACIÓN DE PAGOS: Todo pago se hará en la Oficina Principal del Banco o en cualquiera de sus Agencias o Serviagencias; y se imputará primero a intereses y el saldo remanente si lo hubiere a capital. III) GARANTÍAS: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato constituimos a favor del Banco, PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO así: con relación al Crédito “A”, sobre ciento veinte quintales de maíz, valorado en doce dólares con cincuenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada uno, haciendo un total de MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y con relación al Crédito “B”, sobre ochenta quintales de maicillo, valorado en diez dólares con veinticinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada uno, haciendo un total de OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- VALOR TOTAL DE LA GARANTÍA PRENDARIA: DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; Localización: La garantía descrita radicará en el siguiente inmueble: un inmueble de naturaleza rústica, ubicado en Cantón El Coco, Jurisdicción de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, de una extensión superficial de uno punto cuarenta hectáreas, sin derecho inscrito a favor del deudor.- IV) ORIGEN DE LOS FONDOS: El presente crédito se ha otorgado con fondos propios del Banco.- V) VARIABILIDAD DE INTERÉS E INTERÉS PENAL POR MORA: Las tasas de intereses pactadas quedarán sujetas a ajustes mensuales, a opción del Banco, los cuales se aplicarán a partir del día de su publicación respectiva, siendo el diferencial máximo a aplicar para el CRÉDITO “A” de SIETE PUNTO CINCUENTA puntos porcentuales; para el CREDITO “B” de SEIS PUNTO CINCUENTA puntos porcentuales, en relación a la Tasa de

Referencia Única publicada por el Banco y sus modificaciones posteriores, la que el día de hoy es del DIECISIETE PUNTO CINCUENTA por ciento anual. La publicación que el Banco haga en dos periódicos de circulación nacional de la modificación de la Tasa de Referencia Única, la tendremos como notificación.- En caso de mora, la tasa de interés se elevará CINCO puntos porcentuales sobre el interés pactado o en vigencia de cada crédito y se pagará, calculará y aplicará sobre las cuotas del capital en mora, las cuales se mantendrán fijas hasta la extinción de las obligaciones.- Queda expresamente convenido que no podrá cobrarse intereses que no hayan sido devengados ni pactarse y cobrarse intereses sobre intereses devengados y no pagados. Para los efectos probatorios bastará la certificación que expida el Contador del Banco con el VISTO BUENO del Gerente General del mismo, la cual se entenderá incorporada al presente contrato.- VI) CONDICIONES GENERALES: Nos obligamos a: a) a firmar Títulos Valores o cualquier otra clase de documentos a efecto de que puedan ser descontados por el Banco en una Institución Crediticia o Bancaria; b) a reforzar la garantía de este préstamo cuando así lo requiera el Banco; c) a pagar los gastos en que incurra el Banco en el cobro o con motivo de este adeudo, inclusive los meramente personales, si los gastos nos son imputables, aún cuando no hubiese condenación en costas; d) a llevar los Libros, registros, así como los documentos adecuados para identificar los bienes y servicios financiados con el presente crédito y a todo lo dispuesto en el Artículo Cincuenta y Uno de la Ley del Banco de Fomento Agropecuario; e) a proporcionar al Banco antes del treinta de abril de cada año comprendido dentro del plazo, nuestros Estados Financieros y Notas explicativas debidamente auditados de conformidad a las disposiciones legales vigentes; f) a permitir la supervisión del uso de los fondos por parte del Banco y de la Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de cualquiera de sus delegados; g) a facilitar al Banco cualquier instrumento necesario para gestionar en el Registro respectivo la inscripción de la garantía que se constituye en este contrato; y h) a poner a disposición del Banco los bienes pignoralos en los casos contemplados en el Artículo mil ciento cincuenta y siete del Código de Comercio, los que podrá vender el Banco, con autorización judicial, por medio de dos corredores autorizados, y en su defecto, de dos comerciantes establecidos en la plaza, a precio de mercado, previa audiencia de los deudores y del constituyente de la prenda de conformidad al Artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos, debiendo abonarse al saldo deudor el producto de la venta, deducidos

los gastos que haya ocasionado tal operación. Facultamos expresamente al Banco para: 1) controlar la inversión del crédito en la forma que considere conveniente; 2) supervisar el proyecto financiado con el presente crédito y continuar por nuestra cuenta y riesgo el proyecto financiado y colocar bajo custodia los productos de la inversión, en los lugares que ofrezcan seguridad para la conservación de los mismos, cuando se encuentren en peligro de perderse o deteriorarse. Aceptamos que todas las facultades que utilizará el Banco podrá ejercerlas sin necesidad de intervención judicial. VII) CADUCIDAD DEL PLAZO: El plazo de la obligación caducará y el Banco podrá exigir el pago de la deuda en su totalidad, como si fuera de plazo vencido, en cualquiera de los siguientes casos: a) por falta de pago de una cuota de capital o de intereses de este crédito o de cualquier otro que tengamos con el Banco; b) si incurrimos en mora o en causa de caducidad en cualquier otra deuda que tengamos a favor del Banco; c) los comprendidos en el Artículo cincuenta y dos de la Ley del Banco de Fomento Agropecuario; d) por ejecución promovida en nuestra contra por terceras personas o por el Banco por deuda distinta a la presente; e) por no seguir las indicaciones técnicas impartidas por el Banco, relacionadas con el presente crédito y de conformidad con los planes elaborados; y f) Por incumplimiento de nuestra parte de cualquiera de las cláusulas de este contrato. VIII) HONORARIOS Y GASTOS: Serán por nuestra cuenta los honorarios y gastos de este instrumento, así como también los gastos de cualquier documento que deba otorgarse como consecuencia de este crédito y cuantos otros hiciere el Banco en el cobro o con motivo de esta deuda, si los gastos nos son imputables a los deudores. IX) ACEPTACIÓN DE DERECHOS: Por otra parte, Yo, DOUGLAS ORLANDO AREVALO MENENDEZ, de cincuenta y tres años de edad, Empleado, de este domicilio, portador de mi Documento Único de Identidad número cero dos millones ciento cuarenta y siete mil seiscientos dieciocho-cinco, actuando en representación del Banco, en mi calidad de Apoderado Especial del mismo, OTORGO: Que acepto la garantía y demás derechos que se le confieren a mi representado en virtud del presente contrato. X) DECLARACIÓN JURADA: Para los efectos legales de este contrato, los deudores DECLARAMOS: Que no tenemos créditos de avío pendientes de pago, sobre los bienes que hoy pignoramos, ni que los hayamos comprometido por medio de Orden Irrevocable de Pago a favor de terceros. XI) ACCIÓN PENAL: Es del conocimiento de los deudores que en caso de venta, enajenación o gravamen de los bienes dados en garantía prenda a favor del Banco o cualquier otra acción que perjudique los intereses del mismo,

el Banco ejercerá las acciones penales correspondientes. XII) DOMICILIO ESPECIAL Y COSTAS: En caso de acción judicial los deudores y el Banco, señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos Tribunales nos sometemos expresamente. Será depositario judicial de los bienes que se embarguen el mismo Banco acreedor a quien los deudores relevamos de la obligación de rendir fianza pero responderá por los deterioros que éstos sufran; siendo a cargo de los deudores el pago de las costas procesales, si los deudores somos obligados a ello por condena judicial y los gastos administrativos en que incurra el Banco en la recuperación extrajudicial, debidamente documentados. En fe de todo lo anterior, firmamos el presente contrato, en la ciudad de Ahuachapán, el día uno del mes de abril del año dos mil nueve.-

La ciudad de Ahuachapán, a las nueve horas del día uno del mes de abril del año dos mil nueve.- Ante mí, MARIO ERNESTO RIVAS VALIENTE, Notario, del domicilio de la ciudad de Ahuachapán, COMPARECEN: Por una parte, el señor _____ de veintiséis años de edad, Jornalero, del domicilio de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con Número de Identificación Tributaria _____, persona a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____; y el señor _____, de diecinueve años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con Número de Identificación Tributaria _____, persona a quien no conozco, e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____; y por otra parte, el señor _____, de cincuenta y tres años de edad, Empleado, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones ciento cuarenta y siete mil seiscientos dieciocho-cinco; el primero y segundo de los comparecientes en adelante denominados "los deudores" y el último actuando en nombre y representación del BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO, Institución Oficial de Crédito, del domicilio de la ciudad de San Salvador, que en adelante se denominará "el Banco", con Numero de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero diez mil setecientos setenta y cuatro-cero cero dos-cinco, en su carácter de Apoderado Especial del mismo cuya personería Doy fe de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor _____, por haber tenido a la vista la Escritura Pública de Poder Administrativo con Cláusulas Especiales,

otorgado en Santa Tecla, a las nueve horas del día catorce de julio de dos mil ocho, ante los oficios del Notario Carlos Arturo Jovel Murcia, inscrito en el Registro de Comercio el día siete de agosto de dos mil ocho, al número TREINTA Y TRES del Libro UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO de Otros Contratos Mercantiles, por el Ingeniero _____, en su calidad de Presidente y representante legal del Banco de Fomento Agropecuario, cuya personería y existencia legal del Banco aparece debidamente legitimada en dicho Poder, en el cual se nombró Apoderado del mismo al señor _____, y otros, para que conjunta o separadamente, puedan otorgar actos como el presente. Y ME PRESENTAN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, fechado en esta ciudad, este mismo día, escrito en dos hojas de papel común, en el cual esencialmente consta: Que el Banco ha entregado a los comparecientes, a excepción del que comparece en representación del Banco, a título de mutuo, en forma común y solidaria, la cantidad de SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividida en Crédito “A”, por la cantidad de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al interés del DIEZ por ciento anual sobre saldos diarios pendientes de cancelar, con base en el año calendario; y Crédito “B”, por la cantidad de TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al interés del ONCE por ciento anual sobre saldos diarios pendientes de cancelar, con base en el año calendario, ambos pagaderos dentro del plazo que vence el día treinta de abril de dos mil diez, con el destino, garantía y demás condiciones que se consignan en el expresado documento.- Y me dicen los comparecientes, que las firmas que aparecen puestas al calce del anterior contrato son suyas por haber sido puestas de su puño y letra y como tales las reconocen, ratificando todos los conceptos y obligaciones que se consignan en el mismo. Yo, el Notario, DOY FE: Que las firmas relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia y que además han reconocido como propias las obligaciones consignadas en el contrato que antecede. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de dos hojas y leído que les fue por mí íntegramente lo escrito, en un solo acto, lo ratifican y firmamos. DOY FE.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

_____ Ciudad, _____ (fecha)

REUNIDOS

De una parte, _____

Y de la otra, _____

INTERVIENEN

Cada uno en su propio nombre y derecho, y se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y,

EXPONEN

I.- Don _____, denominado en lo sucesivo y a efectos del presente contrato de arrendamiento ARRENDADOR, que es propietario de la vivienda sita en _____

II.- Don _____, denominada en lo sucesivo y a los efectos del presente contrato ARRENDATARIO, que está interesado en alquilar la mencionada vivienda, para lo cual, ambos acuerdan formalizar el contrato que se articula en las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1.994 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se registrará por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDA.- El piso arrendado es la vivienda sita en _____, y que se destinará para uso exclusivo de vivienda de la arrendataria y de su familia, con exclusión de

todo otro uso, y no podrá por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte, ni alojar en él a huéspedes sin permiso escrito del propietario.

TERCERA.- El contrato comenzará a regir a partir del día _____, concertándose el arrendamiento por el plazo de UN AÑO.

Concluido el periodo contractual pactado, el contrato se prorrogará por la tácita, por periodos de un año, mientras una de la partes no notifique a la otra, en el plazo de 15 días antes de la fecha de vencimiento del contrato o de alguna de sus eventuales prórrogas, su deseo de darlo por terminado.

En cualquier caso, si la arrendataria quisiera desistir del cumplimiento total del contrato, deberá ésta indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

CUARTA.- La renta inicial se establece en la cantidad de _____ mensuales, debiendo de satisfacerse por la arrendataria dentro de los cinco primeros días de cada mes. El importe de la renta deberá pagarse en el domicilio del arrendador o en la Cuenta Corriente núm. _____.

Las partes contratantes convienen que el importe total de la renta que en cada momento satisfaga la arrendataria durante la vigencia del contrato y en sus posibles prórrogas, se acomodará cada año a las variaciones que, en más o en menos, sufra el Índice General de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u organismo que le sustituya en el futuro), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión, teniendo en cuenta que el mes de referencia para la primera actualización será el último índice que esté publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la primera renta inicialmente convenida y, para las sucesivas

la renta revalorizada (renta + incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha acomodación implicará pérdida, renuncia o abdicación del derecho del arrendador a practicar la misma.

A los indicados efectos, las partes convienen que tendrá plena eficacia vinculante la notificación que practique el arrendador o su administrador por nota en el recibo de la mensualidad precedente a aquel en que la revalorización de renta haya de surtir efecto.

QUINTA.- La arrendataria, quién previamente ha procedido al examen exhaustivo y pormenorizado del piso y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo de cuenta de la arrendataria todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el edificio o vivienda por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta de la arrendataria las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta de la arrendataria, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores correspondientes : los gastos de conservación y reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad del arrendador.

SEXTA.- Los gastos de comunidad, y los que graviten sobre la propiedad de la finca serán de cuenta del arrendador. La arrendataria deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado. La arrendataria se obliga a permitir el acceso al piso, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del

estado de la vivienda y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo tanto en la vivienda arrendada como del edificio del que forma parte.

SÉPTIMA.- Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones ; tener en el piso materiales peligrosos y/o antihigiénicos o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos de la finca ; subarriendo o cesión de la vivienda ; colocación de cualesquiera elementos que modifiquen la uniformidad o estético del edificio, o de las diversas partes que lo componen ; y el de dar a la vivienda cualquier otro uso que no sea el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la arrendataria. La arrendataria será la única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta de su habitación en la finca, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

OCTAVA.- Por la arrendataria se constituye en este acto fianza por importe de _____que equivale a una mensualidad de renta, que responderá del pago del alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en el inmueble. Durante el primer año de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización, pero transcurrido dicho plazo la fianza se actualizará en la cuantía que corresponda hasta que aquella sea igual a una mensualidad de la renta vigente en cada momento.

NOVENA.- La arrendataria hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciabiles, no se le reconozcan expresamente en el presente contrato.

DÉCIMA.- Las partes convienen que de producirse el fallecimiento de la arrendataria una vez transcurridos dos años más tres años de prórroga, no será de aplicación el régimen de subrogación mortis, causa que regula el Art. 16 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. De producirse dicha defunción en el plazo citado, el arrendamiento se extinguirá

al cumplirse dicho plazo sea quien fuere el que hubiera sucedido a la arrendataria en el arrendamiento. A los efectos del Art. 14 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, las partes convienen que la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento.

CONTRATO DE COMODATO.

NUMERO VEINTIDOS. En la ciudad de San Salvador a las trece horas del día catorce de Mayo de dos mil cuatro. Ante Mi, _____, notaria, del domicilio de ésta ciudad, comparecen las Señoras _____, de cuarenta años de edad, Licenciada en ciencias jurídicas del domicilio de ésta ciudad, a quien no conozco pero identifico por su Documento Único de Identidad número _____; y la señora _____, de treinta y seis años de edad, empleada del domicilio de Ciudad Arce, Departamento de Sonsonate, a quien no conozco pero identifico por su Documento Único de Identidad número _____, Y ME DICE LA PRIMERA: I) Que según título escrito bajo el número treinta y seis del libro dos mil cuatrocientos veintidós del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca del Departamento de Sonsonate, es dueña legítima de un inmueble de naturaleza rústica; que se describe así : Un lote de terreno rústico, situado en la jurisdicción Ciudad Arce, marcando en el plano respectivo con el número ciento cincuenta y seis del polígono B, que tiene una superficie de DOS HECTARIAS, DIEZ AREAS, VENTIUNO CENTIAREAS de capacidad, que mide y linda: AL NORTE Doscientos nueve metros, noventa y ocho centímetros, con lote ciento cincuenta y tres del mismo polígono B, cero propio de por medio; AL ORIENTE: cien metros con lotes número ciento cincuenta y seis, cero propio de por medio; AL SUR: Doscientos nueve metros, noventa y ocho centímetros con lote número ciento cincuenta y siete; AL PONIENTE: Cien metros veintidós centímetros con lote número doscientos veintitrés, con camino hay calle vecinal de diez metros de ancho de por medio, inmueble que entrega a la segunda de las otorgantes, Señora _____, para que haga uso de él gratuitamente, a Título de COMODATO, en la siembra y cosecha de maíz y maicillo pudiendo realizar todas las actividades comerciantes a éstas, como quemar mazorcas y otras similares con obligación de devolvérselo el día doce de mayo de dos mil seis. Y ME DICE LA SEGUNDA: Que acepta el comodato, se da por recibido del inmueble que se le entrega, obligándose a observar el mayor cuidado en su conservación y a devolver el inmueble en las mismas condiciones en que se entregan y se hace responsable hasta de la culpa leve. Así se expresaron las otorgantes, a quienes explique de los efectos legales del presente instrumento, y leído que se los hube íntegramente en un solo acto,

manifiestan que lo redactado esta redactado de conformidad a su voluntad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

F. _____

F. _____

CONTRATO DE VENTA EN CONSIGNACION O CONTRATO ESTIMATORIO

NUMERO CUARENTA. LIBRO DECIMO QUINTO. CONTRATO DE CONSIGNACION. En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veinticuatro de marzo del año dos mil ocho. ANTE MI: _____, Notario de este Domicilio, comparece el señor _____, quien es de cuarenta y cinco años de edad ,Empresario, del domicilio de Usulután, Departamento de Usulután, a quien por no conocer identifico por medio de su Documento Único de Identidad Numero : _____; quien actúa en su calidad de CONSIGNANTE ;que en adelante se llamará EL CONSIGNANTE y; _____, mayor de edad, con domicilio en Santa Tecla, a quien tampoco conozco y que identifico por medio de Documento Único de Identidad Numero: cero dos cinco seis cuatro-cinco ;quien actúa en su calidad de CONSIGNATARIO y que en adelante se llamará EL CONSIGNATARIO, AMBOS consientes y de acuerdo en la obligación contraída; se ha celebrado el CONTRATO DE VENTA EN CONSIGNACIÓN que se regirá por las siguientes cláusulas: Primera. Objeto.-EL CONSIGNANTE entrega al CONSIGNATARIO, a título de mero tenedor, a efecto de que proceda a su venta atendiendo los parámetros que se señalan en la cláusula segunda, la siguiente mercancía cuyo estado y descripción pormenorizada se encuentra relacionada así: Se entrega al consignatario la cantidad de cinco vehículos con sus respectivos números de placas ;el PRIMERO, PL 354345; el SEGUNDO ,PL234345;el TERCERO, PL534459;el CUARTO, 345678;el QUINTO , 234509;todos de COLOR AZUL ,y marca NISSAN. Segunda. Precio de venta.-EL CONSIGNANTE entrega la mercancía descrita en el punto anterior para ser vendida por EL CONSIGNATARIO o sus agentes, por la suma de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UINIDOS DE AMERICA, CADA VEICULO, cuya forma de pago será de contado. Tercera. Obligaciones del consignante.- Constituyen obligaciones a cargo del CONSIGNANTE: a) Pagar al CONSIGNATARIO, como remuneración por su gestión, el mayor valor de la venta de las mercancías sobre el precio estipulado en la cláusula segunda del presente contrato, suma que el CONSIGNATARIO podrá descontar directamente a su favor, una vez efectuada la venta. b) Abstenerse de disponer durante el término de duración de este contrato, de las mercancías consignadas y de exigir el precio de las ventas.

c) Garantizar que las mercancías consignadas son de su exclusiva propiedad y posesión, que sobre ellas no pesa ningún gravamen, que no han sido dadas en prenda o arrendamiento ni son objeto de pleitos pendientes. Cuarta. Obligaciones del consignatario.-Constituyen obligaciones a cargo del CONSIGNATARIO las siguientes: a) Vender la mercancía consignada entregando al CONSIGNANTE, al vencimiento del plazo convenido en la cláusula quinta, la suma fijada como precio de venta en la cláusula segunda del presente contrato. b) Responder hasta por la culpa leve del cuidado del bien consignado. No obstante, el CONSIGNATARIO no responderá por el deterioro o pérdida proveniente de la naturaleza de la mercancía, de vicio propia de la misma o de fuerza mayor. c) Abstenerse de devolver las mercancías consignadas mientras esté pendiente el plazo estipulado en la cláusula quinta. Quinta. Duración.-El plazo de la venta de las mercancías objeto de este contrato es de CINCO AÑOS, contados a partir de la firma del presente documento, plazo que podrá ser prorrogado a voluntad de las partes, mediante cláusulas adicionales a este contrato. Sexta. Causales de terminación del contrato.-Constituyen causas de terminación del presente contrato las siguientes: a) El vencimiento del término estipulado en la cláusula sexta, salvo que se pacte una prórroga del mismo. b) El cumplimiento del objeto del presente contrato, conforme se dispone en la cláusula primera. c) El incumplimiento de las obligaciones a cargo de cualquiera de las partes contratantes, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar como consecuencia del mencionado incumplimiento. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales del presente instrumento; y leído que les fue por mi todo lo escrito íntegramente, en un solo acto sin interrupción ratifican su contenido y firman conmigo. DOY FE.

F. _____

CONSIGNANTE

F. _____

CONSIGNATARIO

F. _____

NOTARIO

MODELO DE CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL.

Número treinta y cinco. Libro Veintiuno. En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día 15 de abril del dos mil nueve. Ante mí, _____, Notario, de este domicilio, comparece el Licenciado _____, de cuarenta años de edad, Licenciado en Administración de empresas, de este domicilio, persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número _____, actuando en nombre y representación de la sociedad Computex, S.A de C.v., a quien en lo que sigue se le denominará "el comitente" de una parte; y el señor _____, de treinta y cinco años, comerciante, de este domicilio, a quien no conozco pero identifico con su Documento Único de Identidad número _____, a quien en lo que sigue se le denominara "el comisionista" de otra. y ME DICEN: que acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE COMISIÓN con forme a las siguientes cláusulas: I. La Sociedad Computex, S.A de C.V. entrega al comisionista las siguientes mercadería: doce computadoras portátiles Hp 2133 Mini Note Portátil Notebook 2133, doce computadoras portátiles Asus Eee Pc 1000 HE Black Netbook, encargándole su venta. II. El comisionista confirma haber recibido la mercadería anteriormente descrita cerciorándose que se encontraba en buen estado. III. El precio de venta de la mercadería descrita debe ser de seis cientos dólares de los Estado Unidos de Norteamérica para cada una de las computadoras portátiles Hp 2133 Mini Note Portátil Notebook 2133, y de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para cada una de las computadoras portátiles Asus Eee PC 1000 HE Black Netbook como precio mínimo. IV. Para la venta de la mercadería el comisionista contratara en su propio nombre, quedando obligado de un modo directo con las personas con quienes contratare, las cuales no tendrán acción contra el comitente, ni este contra aquellas. V. La comisión que recibirá el comisionista será de un veinticinco por ciento del precio de venta de la mercancía. VI. La mercancía ha de ser vendida antes del 15 de septiembre del año en curso. VIII. El comisionista no podrá vender al fiado ni a plazos, pudiendo en estos casos el comitente exigirle al pago al contado, dejando a favor del comisionista cualquier interés, beneficio o ventaja que resulte de dicho crédito a plazo. VIII. Si el comisionista, sin causa legal, no cumple con la comisión aceptada o empezada a evacuar, será responsable de todos los daños que sobrevengan por ello al comitente. IX. El

comisionista comunicara con frecuencia la comitente las noticias que interesen al buen éxito de la negociación, comunicándole los contratos que hubiere celebrado. X. El comisionista no podrá delegar por si el encargo recibido. XI. EL comisionista responderá de la mercancía recibida en los términos y con las condiciones y calidades señaladas. XII. El comisionista no podrá comprar para si no para otro lo que se le ha mandado vender. XIII. El comitente deberá satisfacer al contado al comisionista, mediante cuenta justificada, del premio de la comisión y del importe de todos sus gastos, con el interés legal desde el día en que los hubiere hecho hasta su total reintegro. XIV. En todo lo no previsto en el presente contrato habrá que estar a lo dispuesto en el Código de Comercio, en las leyes especiales y en las reglas generales del derecho común. XV. Para resolver cualquier cuestión derivada del presente contrato las partes se someten expresamente a los Tribunales de este domicilio y expresando ellos entenderlo a exactitud, firman el presente contrato. DOY FE.

CONTRATO DE MUTUO CIVIL

NUMERO TRECE. En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día diez de mayo de dos mil nueve. Ante mí _____, Notario, de este domicilio, comparece la señora, _____ de treinta años de edad, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número _____, a quien en este instrumento se denominará “EL DEUDOR”, Y ME DICE: MONTO: Que en este acto recibe a mi presencia en calidad de MUTUO de parte del señor _____, de treinta y dos años de edad, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número, _____, la cantidad de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, lo cual invertirá para la Construcción de una vivienda. INTERESES, PLAZO Y FORMA DE PAGO: La suma mutuada devengará el interés nominal del SEIS POR CIENTO sobre saldos de capital, pagaderos en cuotas mensuales, y que se obliga a pagar al acreedor en el plazo de TRINTA Y SEIS MESES contados a partir de esta fecha, por medio de TREINTA Y SEIS CUOTAS MENSUALES, vencidas y sucesivas OCHO DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, cada una, que comprende solo intereses, y el capital lo cancelará al vencimiento del plazo estipulado en este instrumento; dichos intereses los cancelará los días diez de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo del crédito, en San Salvador. OBLIGACIONES GENERALES: Que se obliga: a aeedor ejerza los permitir que el acreedor ejerza los controles que juzgue convenientes para asegurarse que los fondos de este crédito se inviertan en los fines que se han indicado anteriormente. Es entendido que estas labores serán por cuenta del acreedor. SUSPENSION DEL CREDITO Y CADUCIDAD DEL PLAZO: Se tendrá por mora en el pago de una o más cuotas de capital o de intereses en la forma vencida en esta o en cualquier otra deuda que tenga a favor del acreedor; b) Por ejecución judicial iniciada por terceros o por el mismo acreedor en contra del deudor. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses el deudor se obliga a pagar al acreedor un interés moratorio del OCHO POR CIENTO mensual sobre saldos vencidos. GARANTIA: Para garantizar el préstamo concedido antes relacionado, intereses y demás accesorios legales el deudor, la señora LORENA GUADALUPE MEJIA,

constituye a favor del acreedor _____. GASTOS Y HONORARIOS: Serán por cuenta del deudor los gastos y honorarios de esta escritura, los de su registro, cancelación, así como de los documentos que deban otorgarse como consecuencia de este crédito, así como los que el acreedor hiciere en el cobro de este adeudo, inclusive los meramente personales, aún cuando no hubiera condenación en costas. DOMICILIO Y RENUNCIAS: Para los efectos legales de este instrumento el deudor señala esta ciudad como su domicilio especial, renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias apelables en el juicio correspondiente, y será depositario de lo que se le embargue sin obligación de rendir fianza la persona que el acreedor designe. Así se expreso el compareciente a quien explique los efectos legales del presente instrumento, y leído que le hube lo escrito íntegramente en un solo acto no interrumpido, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.

CONTRATO DE MUTUO MERCANTIL.

Yo, _____, actualmente de TREINTA Y CUATRO años de edad, Comerciante en pequeño, del domicilio de ZACATECOLUCA, Departamento de LA PAZ, con Documento Único de Identidad Numero _____, con NIT, _____ en adelante llamado “el deudor”, por medio del presente documento, OTORGO: I) MONTO Y DESTINO .- Que en esta fecha recibo del BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador, que en el curso de este documento se denomina "el Banco", a título de Mutuo, la suma de UN MIL dólares moneda de los Estados Unidos de América, la cual destinaré en CAPITAL DE TRABAJO II) PLAZO.- Me obligo a pagar esta deuda en el plazo de QUINCE MESES contados a partir de esta fecha. III) FORMA DE PAGO.- Amortizaré la deuda mediante el pago de QUINCE cuotas mensuales y sucesivas de OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS de dólares moneda de los Estados Unidos de América cada una, las que comprenderán pago de intereses y abonos a capital, pagaderas el día DIEZ Y OCHO de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, y cualquier saldo que resultare pendiente más sus respectivos intereses lo pagaré al vencimiento del referido plazo. En caso de modificación en las tasas de interés, faculto al Banco para adecuar el valor de las cuotas expresadas, de manera que el préstamo se continúe amortizando por cuotas mensuales, iguales y sucesivas en lo que reste del plazo. IV) INTERESES.- El presente crédito me ha sido otorgado dentro de la Línea Especial de Microcréditos, por consiguiente me obligo a pagar sobre la suma mutuada, el interés nominal del TREINTA Y SEIS por ciento (36 %) anual sobre saldos. LA TASA EFECTIVA QUE CORRESPONDE A LA TASA NOMINAL ANTES DESCRITA ES DEL TREINTA Y SEISPUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (36.75%). El interés nominal será ajustable en función de la tasa de referencia que el Banco mensualmente publica y la que a esta fecha es del quince por ciento. La tasa de referencia en sus publicaciones podrá ajustarse a opción del Banco pudiendo el Banco incrementar el interés hasta un diferencial máximo de cinco puntos porcentuales arriba de la tasa de referencia vigente a la fecha de modificación. En caso de mora pagaré al Banco cinco puntos adicionales a la tasa de interés que prevalezca a la fecha de la mora, sin que ello signifique

prórroga del plazo y sin perjuicio de los demás efectos legales de la mora. El diferencial mencionado y la tasa de interés moratorio se mantendrán fijos hasta la extinción total de este préstamo. Queda expresamente convenido que para todos los efectos judiciales y extrajudiciales del presente contrato, las variaciones de las tasas de interés aplicables a este crédito se probarán plena y fehacientemente con la constancia extendida por el contador del Banco y con el visto bueno del Gerente. V) IMPUTACION DE PAGOS.- Todo pago se imputará primero a intereses y lo haré, en las oficinas principales del Banco en la ciudad de San Salvador, quedando facultado el Banco para aplicar los pagos a la obligación que estime conveniente, en el caso que existan varias obligaciones a mi cargo. VI) ESTIPULACIONES JUDICIALES.- En caso de acción judicial, me someto a lo dispuesto en la Ley de Bancos y señalo como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales me somete expresamente. De conformidad con la Ley de Bancos, el Banco será el depositario y responsable de los bienes que se embarguen sin obligación de rendir fianza. VII) CAUSALES DE CADUCIDAD.- El plazo de la obligación caducará y el Banco estará facultado para exigir el pago de lo adeudado en cualquiera de los casos siguientes: a) por mora en el pago de una cuota de capital o de intereses de éste o de cualquier otro crédito a mi cargo y a favor del Banco; b) por el hecho de iniciarse acción judicial en mi contra por terceros o por el mismo Banco; c) por no destinar los fondos provenientes de este crédito en el fin para el que me ha sido concedido; d) porque no cumpla algunas de las estipulaciones consignadas en este Documento. VIII) CONDICIONES ESPECIALES.- Me obligo especialmente: a) a permitir que el Banco y la Superintendencia del Sistema Financiero, verifiquen el cumplimiento del destino del préstamo; b) a pagar por medio del Banco, cuotas mensuales, iguales y sucesivas en concepto de pago de prima de mi seguro de vida para cubrir el saldo de deuda, pagaderas en las mismas fechas de pago de las cuotas de amortización de este crédito y durante todo su plazo. Este seguro ha sido incluido en la póliza global del Banco y en caso de incumplimiento en el pago de este seguro, faculto al Banco, si así lo estimare conveniente, proceda a efectuar esos pagos; obligándome a reembolsarle esas sumas un día después de efectuado el pago y a reconocer sobre las sumas, el interés del crédito más el interés por mora; c) a reconocer al Banco el valor de la comisión por trámite y manejo de este crédito; d) a mantener depósitos compensatorios en un mínimo del quince por ciento en relación a

sus obligaciones con el Banco; e) a reconocer cuotas mensuales de Tres dólares con treinta y nueve centavos de dólar en concepto de comisión por trámite y servicios de este crédito más IVA; f) a permitir que el Banco cargue en cualquiera de mis cuentas cualquier adeudo que tuviere, así como los intereses causados por este crédito en cualquier momento especialmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre comprendidos dentro del plazo; g) a efectuar depósitos en su cuenta especial de prestahorro en un mínimo de DIEZ DOLARES EXACTOS de dólar dólares moneda de los Estados Unidos de América mensuales, durante todo el plazo del crédito y a no disponer de ellos mientras haya saldos pendientes de pago, facultando expresamente al Banco para que en caso de mora y cuando lo estime conveniente proceda a liquidar esa cuenta y su producto se abone a este préstamo en la forma determinada por la ley. (otras condiciones que indique la carta) IX) DECLARACION JURADA.- De conformidad con la Ley contra el Lavado de Dinero y Otros Activos declaro bajo juramento que los fondos con que cancelaré la presente obligación provienen de actividades legalmente permitidas por las leyes del país y que el crédito recibido cumple con las disposiciones establecidas en los artículos ciento noventa y siete y doscientos tres de la Ley de Bancos.- NOSOTROS, MERCEDES _____, actualmente de CUARENTA años de edad, LICENCIADA EN CIENCIAS DE LA EDUCACION, del domicilio de MEJICANOS, Departamento de SAN SALVADOR, con Documento Único de Identidad numero cero cero cinco tres dos ocho tres dos-dos con NIT: _____ y _____, actualmente de SESENTA Y TRES años de edad, COMERCIANTE, del domicilio de ZACATECOLUCA, Departamento de LA PAZ, con Documento Único de Identidad número _____, con Numero de Identificación Tributaria: _____ ; OTORGAMOS: Que para garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en este documento por la señora _____, nos constituimos fiadoras y codeudoras solidarias a favor del Banco, con los mismos sometimiento, renuncias y condiciones contenidas en este documento y con renuncia al beneficio de excusión de bienes. ; Así nos expresamos y firmamos el presente DOCUMENTO DE OBLIGACION en la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de MAYO del año dos mil cuatro.

La ciudad de San Salvador, a las diez y seis horas y CUARENTA Y CINCO minutos del día dieciocho de MAYO del año dos mil CUATRO. Ante mí: _____, Notaria, del domicilio de ZACATECOLUCA, comparecen las señoras: _____, actualmente de TREINTA Y CUATRO años de edad, COMERCIANTE EN PEQUEÑO, del domicilio de ZACATECOLUCA, Departamento de LA PAZ, a quien no conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número _____; _____, actualmente de CUARENTA años de edad, LICENCIADA EN CIENCIAS DE LA EDUCACION, del domicilio de MEJICANOS, Departamento de SAN SALVADOR, a quien no conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número _____; Y _____, actualmente de SESENTA Y TRES años de edad, AMA DE CASA, del domicilio de ZACATECOLUCA, Departamento de LA PAZ, a quien no conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número _____, con Números de Identificación Tributaria _____, Y ME DICEN que son suyas las firmas, conceptos y obligaciones que aparecen en el documento que antecede, otorgo en esta ciudad en esta misma fecha y en la cual la primera de las comparecientes declara que ha recibido a título de mutuo del “BANCO SALVADOREÑO SOCIEDAD ANONIMA” Institución Bancaria del domicilio de San Salvador, la suma de un mil dólares al interés del treinta y seis por ciento anual para el plazo de quince meses contados a partir de esta fecha, suma que se obliga a pagar durante quince cuotas mensuales y sucesivas de ochenta y tres dólares sesenta y siete centavos cada una, las cuales comprenderán pago de interés y abono a capital, pagaderas el día diez y siete de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo; y a las últimas comparecientes se constituyen fiadoras o codeudoras solidarias a favor de banco de las obligaciones y cargo de la primera y en las demás condiciones en que el referido documento se asigna. Así se expresaron las comparecientes y yo la notaria DOY FE que las firmas que calzan el documento que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por las comparecientes, a quienes les explico todos los efectos legales de la presente acta notarial que consta de una hoja y leída que se las he leído íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, la ratifican y firmamos.- DOY FE: _

CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA.

NUMERO OCHO. LIBRO PRIMERO. MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE NAVE.- En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día Uno de octubre del año dos mil cinco.- Ante Mi, _____, Notario, de este domicilio, COMPARECE: el Ingeniero _____, de cuarenta años de edad, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero _____, con Numero de Identificación Tributaria _____, que se designara en el curso de este instrumento “es deudor” y me dice: I) MONTO: Que en este acto recibe a mi presencia en calidad de préstamo mercantil del BANCO AGRICOLA S.A. institución de crédito de esta plaza, que en este instrumento se llamara “el Banco” con Numero de Identificación Tributaria tres mil quinientos – catorce doscientos cuatro – veintitrés, con recursos propios, II) PLAZO: El deudor se obliga a pagar la expresada suma al banco acreedor, dentro del plazo de cinco años, contados a partir de esta fecha que vencerá el día uno de octubre del año dos mil diez. IV) FORMA DE PAGO: Por medio de sesenta cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de capital mas intereses de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA TRES CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA CADA UNA, y una ultima por el saldo más los intereses respectivos; además pagara interés el seis del mes de Abril y seis del mes de Octubre de cada año, de los meses comprendidos en el plazo a partir del mes de Noviembre. V) INTERESES: Dicha suma devengara a favor del banco acreedor, el interés convencional del veintidós por ciento (22%) anual sobre saldos, en caso de mora sin perjuicio de la acción ejecutiva correspondiente, el interés se elevara dos puntos arriba de la tasa básica activa publicada por el banco. La tasa de interés estipulada será aumentada o disminuida de acuerdo a las regulaciones que a este respecto emita el banco. VI) LUGAR E IMPUTACION DE PAGOS: Todo pago lo hará el deudor en esta ciudad, en las oficinas principales del banco en cualquiera de sus agencias, y se imputara primero a intereses. VII) GARANTIAS: En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, el deudor constituye a favor del banco la siguiente hipoteca: a) PRIMERA HIPOTECA, sobre los Bancos denominados: A) LA SIRENA: de las siguientes dimensiones y capacidad:

Once pulgadas; Calado: ocho pulgadas; Capacidad Bruta: Noventa y cuatro toneladas; Capacidad Neta: Cuarenta toneladas; color: amarillo y azul; Casco: de hierro; Motor: Uno; Marca: caterpillar; número: Cuatro TB- cero cinco mil cuatrocientos cincuenta; caballos de fuerza: trescientos ochenta HP; Clase de combustible: diesel; Inscrita a favor del deudor al número VEINTIUNO del Libro VEINTIOCHO de otros contratos Mercantiles de Registro de Comercio, valorado en CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA; B) LA NIÑA: de las siguientes dimensiones capacidades: Eslora: setenta y tres pulgadas; Manga: Veinte pulgadas; puntal: Once pulgadas; Calado: ocho pulgadas, seis centímetros; Capacidad Bruta: Setenta y seis punto ochenta y una toneladas; Capacidad Neta: Cuarenta y siete toneladas; Color: amarillo y azul; Casco: de hierro; Motor: Uno; Marca: caterpillar; Número: Cuatro TE – cero seis mil setecientos veintisiete; Caballos de fuerza: trescientos ochenta y cinco HP; Clase de combustible: diéseis; Inscrita a favor del deudor al número CUARENTA Y CINCO del libro TREINTA Y CINCO de Otros contratos Mercantiles del Registro de Comercio, valorado en CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA; C) EL LUCERO: de las siguientes dimensiones y capacidades: Escolar: setenta y tres pulgadas, cuatro centímetros; Manga: Diecinueve pulgadas tres centímetros; Capacidad Bruta: Setenta y seis toneladas; Capacidad Neta: Cuarenta y siete toneladas; Color: Amarillo y azul; Casco: de hierro; motor: Uno; Marca: Cummins; Número: Treinta y siete millones, ciento ochenta y siete mil cuatrocientos setenta y seis; Caballos de fuerza: Trescientos ochenta y cinco HP; Clases de combustible: diesel; Inscrita a favor de deudor al número SETENTA Y SEIS del libro VEINTINUEVE de Otros contratos Mercantiles del registro de Comercio, valorado en CUARENTA MIL DORALES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA; D) LA ESTRELLA: de las siguientes dimensiones y capacidad: escolar: setenta y dos pulgadas un centímetro; Manga: diecinueve pulgadas seis centímetros; Puntal: Diez pulgadas nueve centímetros; Calado: nueve pulgadas nueve centímetros; Capacidad Bruta: Noventa y cuatro punto cuarenta y un toneladas; Capacidad Neta: Cuarenta punto setenta y seis toneladas; Color: amarillo y azul; Casco: fibra de vidrio; Motor; Uno; Marca: caterpillar; Número: Noventa y nueve U – un mil ochocientos once; caballos de fuerza: trescientos sesenta y cinco HP; Clase de combustibles: diesel; Inscrita a favor del deudor al número SESENTA Y DOS del libro DOSCIENTOS

SESENTA Y SIETE de otros contratos Mercantiles del registro de Comercio, valorado en CUARENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA; E) ELORECITA: de las siguientes dimensiones y capacidad: Eslora: setenta y tres pulgadas; Manga: Diecinueve pulgadas ocho centímetros; Puntal: diez pulgadas seis centímetros; Calado: ocho pulgadas seis centímetros; Capacidad Bruta: Setenta y seis toneladas; Capacidad Neta: cuarenta y siete toneladas; Color: amarillo y azul; casco: de hierro; Motor: Uno; Marca: caterpillar; Número: Cuatro TB- cinco mil cuatrocientos cincuenta; caballos de fuerza: trescientos ochenta y cinco HP; Clase de combustible: diesel; Inscrita a favor del deudor al número DOS del Libro VEINTIOCHO de Otros contratos Mercantiles del registro de comercio, valorado en SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA; F) AIMENDRA: de las siguientes dimensiones capacidades: eslora: setenta y tres pulgadas; Manga: Veinte pulgadas; Puntal: Diez pulgadas seis centímetros; Calado: ocho pulgadas seis centímetros; Capacidad Bruta: Setenta y seis toneladas; Capacidad Neta: Cuarenta y siete toneladas; Color: amarillo y azul; Casco: de hierro; Motor: Uno; Marca: caterpillar; número: Treinta y tres B- cuatro mil trescientos sesenta;; caballos de fuerza: trescientos sesenta y cinco HP; Clase de combustible: diesel; Inscrita a favor del deudor al número DOS del Libro VEINTIOCHO de Otros contratos Mercantiles del registro de Comercio, valorado en SETENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, quedando instruido el deudor por el suscrito notario de los efectos legales que produce esta valuó.

VIII) AUTORIZACIONES: El deudor autoriza al banco: a) Para que en conjunto o separadamente con la Superintendencia del Sistema Financiero ejerza control de la inversión, y para tal efecto ambos quedan expresamente facultados para efectuar inspecciones por cuenta de el deudor en los lugares. Tiempo y forma que estimen conveniente a fin de determinar el correcto uso de los fondos; b) Para aplicar a cualquier otra deuda de él con el banco, los pagos que haga en razón de la presente obligación; y c) para que en las fechas en que deba verificarse toda amortización a capital o intereses del presente crédito o posteriormente cargue su valor en cualquiera de las cuentas con el mismo banco de el deudor. XV) CADUCIDAD DEL PLAZO. Se tendrá por vencido el plazo de esta obligación, la cual se volverá exigible inmediatamente y en su totalidad, en cualquiera de los casos siguientes: a) Por mora en el caso de una de o más cuotas de capital o de

intereses en la forma convenida de esta o de cualquier otra deuda con el banco, b) Por ejecución judicial iniciada por terceros o por el mismo banco en contra del deudor, c) Por gravar, vender o enajenar las naves hipotecadas sin previo permiso escrito del banco, d) Por la no inscripción de esta escritura en el registro correspondiente en la forma en que se ha otorgado y por incumplimiento por parte del deudor de cualesquiera de las condiciones o cláusulas de este contrato. X) OTRAS CONDICIONES: a) El tipo de interés acordado podrá modificarse de acuerdo a las fluctuaciones del mercado de dinero, b) Este crédito podrá ser supervisado a fin de asegurar el cumplimiento del destino para el cual fue aprobado, c) Los saldos que presentes sus depósitos deberán ser compensatorios a los servicios que se les han otorgado, los que serán tomados en cuenta para futuras operaciones con este banco, d) La formalización de esta aprobación generará un porcentaje del uno por ciento (1%) en concepto de gastos por revisión de documentación jurídica, supervisión y trámite del crédito. Estos y otros gastos adicionales que ocasione dicha contratación, podrán ser descontados del crédito o cargados en su cuenta corriente, e) El diferencial de intermediación que cobrará el banco, será de dos puntos arriba sobre la tasa de interés vigente, para créditos a mediano y largo plazo otorgados con recurso del banco, será de dos puntos arriba sobre la tasa de interés vigente, para créditos a mediano y largo plazo otorgados con recursos del banco central de reserva. El prestario faculta expresamente al Banco Agrícola S.A. y a la Agencia para el desarrollo internacional para que conjuntamente o separadamente puedan realizar auditoria o verificar en cualquier forma el uso correcto de los fondos provenientes de presente crédito. XI) GASTOS Y HONORARIOS: Serán por cuenta del deudor los gastos y honorarios de esta escritura, los de su registro, cancelación y los impuestos fiscales de los documentos que deban otorgarse, así como los que el banco hiciere en el cobro de este adeudo, inclusive las meramente personales, aun cuando no hubiere condenación en costas, XII) DOMICILIO, DEPOSITARIO Y COSTAS: Para los efectos legales de este contrato, el deudor señala la ciudad de San Salvador como su domicilio especial, la jurisdicción de cuyos tribunales se somete íntegramente, el banco acreedor podrá nombrar depositario de bienes que se embarguen sin que la persona nombrada este obligada a rendir fianza. Hago constar que hice al hipotecante las advertencias que indican los artículos treinta y nueve de la ley de Notariado y doscientos veinte del código tributario. Y leído que le fue por mi todo lo

escrito íntegramente en un solo acto, manifiesta su conformidad, rarifica su contenido y firmamos. DOY FE.-

CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA PRENDARIA.

NUMERO QUINCE.- En la ciudad de San Salvador, a las trece horas del día siete de junio de dos mil nueve. Ante mí, _____, Notario, de este domicilio; COMPARECEN: Por una parte, la señora _____, quien es de veintitrés años de edad, salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador; a quien conozco portadora de su Documento Único de Identidad número _____, que en adelante se denominará “la acreedora”, y por otra parte el señor _____, quien es de veintiún años de edad, salvadoreño, del domicilio de La Libertad, departamento de la Libertad; a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____; quien en lo sucesivo se denominará “el deudor”; y ME DICEN: I) Que el deudor ha recibido en este acto y a su entera satisfacción en calidad de Mutuo de parte de la señora _____, la cantidad de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II) INTERESES: La suma mutuada devengará el interés convencional del DIEZ POR CIENTO MENSUAL (10%) sobre saldos, ajustable y pagadero mensualmente. En caso de mora, a la tasa de interés convencional aplicada vigente a la fecha de la mora, se le incrementará el DOS POR CIENTO ANUAL, sin que ello signifique prórroga del plazo, y sin perjuicio de los demás efectos legales de la mora, el cual se mantendrá fijo hasta la extinción de la obligación. El interés moratorio se calculará y pagará sobre la mora y no sobre el saldo total.- sobre el saldo total.- III) PLAZO Y FORMA DE PAGO: El deudor se obliga a pagar la expresada suma, dentro del plazo de TREINTA Y SEIS MESES, contados a partir de esta fecha, por medio de TREINTA Y SEIS CUOTAS, mensuales, que comprenderán capital, e intereses por el valor de VEINTI SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderas los días SIETE de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. IV) LUGAR PARA HACER LOS PAGOS: El deudor pagará a la ACREEDORA, la cuota estipulada en la dirección siguiente: colonia Atlacat, pasaje michapa número once.- V) DESTINO: El dinero procedente de este crédito será invertido en una Vivienda. VI) CADUCIDAD DEL PLAZO: El plazo señalado se tendrá por caducado y la obligación a cargo del deudor, se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido en los

siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota de este o de cualquier otro crédito a cargo del deudor; b) por incumplimiento de parte del deudor de cualquiera de las cláusulas o condiciones estipuladas en este documento; c) por ejecución judicial iniciada en contra del deudor, por terceros, d) si el deudor invierte parte o el total del préstamo, en fines distintos a los estipulados en esta escritura; y e) en todos los casos señalados por la ley VII)

OTRAS OBLIGACIONES: El deudor se obliga: a) A pagar los gastos de esta Escritura, los de su cancelación, así como los derechos de registro que cause su inscripción; b) a pagar a la acreedora cualquier gasto que hiciere en el cobro judicial o extrajudicial de esta obligación.-

VIII) GARANTÍA PRENDARIA: Para garantizar más las obligaciones el deudor, constituye PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO a favor de la acreedora sobre un vehículo de las características siguientes: Vehículo Nissan Sentra Año dos mil siete, motor m1800, color blanco, chasis número 00345678, placas particulares P 205500 valuado en DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Prenda que hoy constituye el deudor, a favor de la acreedora estará vigente durante todo el plazo del presente contrato y mientras exista saldo pendiente de pago a cargo del deudor y a favor de la acreedora. Valuando toda la garantía prendaria en la cantidad de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Si la prenda descrita se destruyese o deteriorase, al grado que no sea suficiente para garantizar la obligación de la parte deudora, la acreedora tendrá derecho a exigir mejoras en la garantía y si la parte deudora, no se allanare a ello o no pudiese cumplir con tal requisito vencerá el plazo de este contrato y se volverá exigible la suma prestada y sus respectivos intereses. Las expensas que hiciere la parte deudora para la conservación de la prenda serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida por cuenta de la parte deudora en perfectas condiciones de funcionamiento, servicio y presentación en todos los aspectos. Es convenido que el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios fiscales o de cualquier naturaleza, vigentes o que se establezcan en el futuro y que graven la prenda serán de cargo de la parte deudora. La acreedora JACQUELINE MARLENE ROJAS HERNÁNDEZ, de generales antes expresadas, manifiesta estar enterada y de acuerdo con los términos del presente contrato y acepta todas sus partes, especialmente en lo que se refiere a la garantía prendaria, dándose por recibida de los derechos conferidos.

IX) DOMICILIO Y RENUNCIAS: Para todos los efectos legales de este instrumento el deudor señala como domicilio especial la ciudad de San

Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales se somete expresamente. Nombra como depositaria de los bienes que se embarguen a la licenciada LORENA GUADALUPE MEJIA RAMOS, a quien desde ahora releva de la obligación de rendir fianza. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.

CONTRATOS ALEATORIOS

CONTRATO DE SEGURO

CONTRATO DE SEGUROS CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA EMPRESA EL NUEVO SIGLO S.A. DE C.V Y LA ASEGURADORA ASESUISA S.A.

Entre los suscritos _____, con documento único de identidad numero: _____, quien actúa en nombre y representación del Departamento Administrativo de la empresa nuevo siglo S.A., en su carácter de Subdirectora General, del presente contrato se denominará el DEPARTAMENTO de una parte y de la otra SEGUROS ASESUISA S.A., Entidad Aseguradora, constituida mediante Escritura Pública No.____ del 17 identificada para efectos tributarios con el NIT _____; representada legalmente para el presente contrato por _____, identificada con documento único de identidad numero _____ quien obra en calidad de segunda suplente del Presidente, quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato de seguros para los trabajadores del DEPARTAMENTO, contenido en las cláusulas que se expresan a continuación de las siguientes consideraciones: a) El DEPARTAMENTO necesita contratar el programa de seguros reales y patrimoniales para los bienes muebles e inmuebles del Departamento, comprendido por dos (2) Grupos de Seguros, de acuerdo con las especificaciones relacionadas en los términos de referencia; b) De conformidad con el artículo 59 de la Ley de seguros y del código de comercio podrán contratar un seguro para los trabajadores , mediante el cual se ampare la responsabilidad de los mismos por actos o hechos no dolosos ocurridos en ejercicio de sus funciones y los gastos de defensa en materia disciplinaria, penal y fiscal en que deben incurrir. c) El contratista manifiesta bajo la gravedad del Juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no está incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es amparar bajo las condiciones de la póliza de personas , los perjuicios causados a terceros y/o EL NUEVO SIGLO S.A. DE C.V, a consecuencia de acciones o actos imputables a uno o varios

empleados que desempeñen los cargos señalados en la cláusula 2ª del presente contrato, así como perjuicios por responsabilidad fiscal y gastos de defensa en que incurran los directivos para su defensa, según la propuesta presentada por el CONTRATISTA el 15 de enero de 2007, la cual hace parte integral del presente contrato. PARAGRAFO: Se precisa que el cuerpo de la póliza que se expide constituye en sí mismo el contrato de seguros.

CLAUSULA SEGUNDA.- ALCANCES DEL OBJETO. En cumplimiento del objeto, el CONTRATISTA se compromete con el DEPARTAMENTO a expedir y suscribir las pólizas de seguros con los amparos señalados en los términos de referencia para los cargos que se relacionan a continuación: Director, Subdirector, Director de Empleo, Director de Control Interno y Racionalización de Trámites, Director de Desarrollo Organizacional, Jefe Oficina Asesora de Planeación, Jefe Oficina Asesora Jurídica, Jefe Oficina de Sistemas de Información, Coordinador de Grupo de Proyectos Especiales y Coordinador Grupo de Gestión Financiera,

PARAGRAFO. Vigencia Técnica: La vigencia técnica de las pólizas citadas será a partir de las 0:00 horas del día 2 de febrero de 2007, hasta las 24:00 horas del día 2 de Febrero de 2008. No obstante lo anterior la retroactividad de la póliza será contada a partir del día 25 de junio de 2005 para los cargos asegurados. En cualquier caso, el CONTRATISTA expedirá la correspondiente nota de cobertura que garantice la protección de los intereses asegurables, cumpliendo con las especificaciones técnicas descritas en los términos de referencia y en la propuesta presentada. CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las estipuladas en el presente contrato son obligaciones del CONTRATISTA: 1) Cumplir con todo lo señalado en la propuesta de fecha 15 de enero de 2007 y en los Términos de Referencia de la Invitación Pública No. 008 de 2007, los cuales hacen parte integral del presente contrato. 2) Expedir y entregar el ejemplar de la póliza con sus respectivos anexos y cláusulas, de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia Financiera, CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF). 4) Constituir la garantía única de que trata la cláusula décima del presente contrato. 5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley. 6) Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del

presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley. 7) Mantener actualizado e informar al DEPARTAMENTO acerca de su lugar de trabajo durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al DEPARTAMENTO en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación. 8) Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato. CLAUSULA CUARTA. DE LAS OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO. El DEPARTAMENTO está obligado a: a) Pagar al contratista el valor del presente contrato en los términos establecidos en la Cláusula Quinta y Sexta del presente contrato. b) Expedir la certificación de recibo de las pólizas a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato. CLAUSULA QUINTA: VALOR: El valor de este contrato será por la suma de TRES MILLONES DE DOLARES moneda corriente, incluido IVA. CLAUSULA SEXTA- FORMA DE PAGO: El DEPARTAMENTO cancelará al CONTRATISTA el valor total del presente contrato dentro de los treinta (30) días siguientes a presentación de la factura, previa expedición del certificado de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, sin que el monto total de las primas de las pólizas adquiridas puedan exceder la cuantía total del contrato. PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales. PARÁGRAFO SEGUNDO. El DEPARTAMENTO como requisito previo para autorizar los pagos del contrato, verificará que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes a seguridades sociales y parafiscales, de conformidad con la ley. PARÁGRAFO TERCERO.- En el evento que el contratista no retire los valores correspondientes a los pagos de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación del Departamento en tal sentido, éstos le serán consignados en la cuenta que el contratista suministre. CLAUSULA SEPTIMA SUJECION DE PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- La obligación que asume el DEPARTAMENTO de cancelar el valor del presente contrato quedará subordinada a las apropiaciones y registros presupuestales que de tales sumas o valores se haga OCTAVA: VIGENCIA: La vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. CLAUSULA NOVENA: PLAZO DE EJECUCION: La ejecución del presente contrato es el de la vigencia técnica de la póliza descrita en la cláusula segunda, es decir a partir a

partir de las 0:00 horas del día 2 de febrero de 2007 hasta las 0:00 del día 2 de febrero de 2008, previa aprobación de la garantía única y registro presupuestal. CLAUSULA DECIMA: GARANTIAS.- El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor del DEPARTAMENTO y a satisfacción del mismo, de conformidad con lo establecido en el las normas legales que rigen la materia, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del mismo en las cuantías y términos que se señalan a continuación: a) Cumplimiento general de las obligaciones surgidas del presente contrato, en cuantía equivalente al veinte 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del contrato contada a partir de la fecha de su expedición. Este amparo debe garantizar el cumplimiento del contrato y las modificaciones unilaterales que a este se le introduzcan. PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso el SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. El DEPARTAMENTO ejercerá la supervisión del presente contrato a través del funcionario que para el efecto designe la Subdirección del Departamento Administrativo, quien podrá efectuar las observaciones y recomendaciones que considere procedentes para su cabal cumplimiento. El supervisor será responsable de: 1) Velar porque el CONTRATISTA cumpla con las condiciones, características, términos y valores objeto del presente contrato y ofrecidos por él en su propuesta del 15 de enero de 2007; 2) Velar por que se cumplan las obligaciones surgidas del presente contrato por las partes; 3) Expedir oportunamente la constancia de recibo a satisfacción para efectos del pago al CONTRATISTA 4) Verificar que el CONTRATISTA cancele oportunamente los aportes a los que está obligado por concepto de salud y pensión de sus empleados y demás obligaciones CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y RETENCIONES: Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos el DEPARTAMENTO hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley. CLAUSULA DECIMA TERCERA: CESION Y SUBCONTRATOS: El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato ni subcontratar con persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito del DEPARTAMENTO pudiendo este reservarse . DECIMA TERCERA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: Este contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes contratantes. Para su ejecución se hace necesario el

correspondiente registro presupuestal y la aprobación de la respectiva garantía única.

CLAUSULA DECIMA CUARTA –DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales se establece como domicilio contractual 5 calle y 6 avenida sur # 23 Santa Ana.

SAN SALVADOR 4 DE FEBRERO DE 2007

F: _____.

F: _____

F: _____.

F: _____

EL NUEVO SIGLO S.A. DE C.V

ASESUISA S.A.

CONTRATO DE RENTA VITALICIA

Numero cincuenta número seiscientos noventa y seis.- En la ciudad de san salvador, Capital de la República de El Salvador, a los quince días del mes de Diciembre del año dos mil seis, entre el Señora _____, quien manifiesta ser salvadoreña y casada en primeras nupcias con _____-, mayor de edad, Documento Único de Identidad número _____, domiciliado en soyapango, colonia amatepec pasaje seis casa veintinueve, municipio de san salvador, en adelante "EL ACREEDOR", por una parte y doña _____, quien manifiesta ser salvadoreña y divorciada, nacida el veinte y tres de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, numero único de Identidad 03640385-4, constituyendo domicilio especial en la calle real y8a ave. Norte , local cincuenta, san marcos, municipio de san salvador, en adelante "EL DEUDOR", ambos comparecientes capaces para este según el artículo 1316 del código civil, doy fe, así como que el nombrado en primer término concurre por su propio derecho, haciéndolo la segunda en nombre y representación y en su carácter de Apoderada de la Sociedad Nuevo Siglo SA de CV, justificando la existencia de la Sociedad y el carácter invocado con la documentación que en éste acto me exhibe en original y en copia agrego a la presente: 1- Estatuto Social otorgado el cuatro de diciembre de los mil cinco por ante el Escribano Público de san marcos y 2- poder General Amplio otorgado el ocho de agosto por ante la Escribana de san salvador Y los comparecientes, en el carácter que concurren, asegurándome la Señora clara patricia Gómez Chávez la plena vigencia de su mandato, el cual manifiesta no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna DICEN: -Que convienen celebrar el presente CONTRATO ONEROSO DE RENTA VITALICIA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: El acreedor cede en propiedad al deudor, quien acepta, cien acciones que tiene y le corresponden en la Sociedad que gira en ésta ciudad bajo la denominación sociedad la gotita S.A. SEGUNDA: En contraprestación, el deudor se obliga a pagar al acreedor \$10,000.00, durante toda la vida del mismo y para el caso de fallecimiento de éste, al señor Eric Aleman, con numero único de identidad 03650688-4, durante toda la vida del mismo, la suma de \$2,000.00 por períodos mensuales, pagaderos en forma adelantada, el día 15 de cada mes o anterior hábil en caso de que éste fuera inhábil, mediante depósito en la cuenta del acreedor número 7895 8987 1452 8936 abierta en el Banco agrícola comercial , Sucursal metrocentro San Salvador,

República de El Salvador, o donde indique fehacientemente en el futuro, siempre que el lugar de pago sea San Salvador. La renta se comenzará a pagar a los doce meses de la firma del presente Contrato de Renta Vitalicia, es decir, el cinco de diciembre de dos mil diez.

TERCERA: Todos los pagos estipulados en el presente Contrato deberán efectuarse en dólares estadounidenses de libre disponibilidad, y no en otra moneda, y el deudor reconoce en forma expresa, firme, irrevocable e incondicional que la totalidad de las obligaciones de pago a su cargo, emanadas del presente Contrato, se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto el acreedor hubiere recibido la exacta cantidad de dólares estadounidenses que correspondiere ser abonada.

CUARTA: El acreedor entrega en éste acto al deudor los títulos de acciones de la Sociedad la gotita SA ya mencionados.

QUINTA: GARANTIA: Las acciones transferidas en éste acto quedarán prendadas a favor del acreedor y en caso de su fallecimiento, a favor del nuevo acreedor, el señor Erick Aleman, en garantía del total cumplimiento del presente Contrato. Esta prenda se hará extensiva a todas las acciones que la deudora reciba como dividendo y a las sumas de dinero que pudiere recibir en caso de reducción del capital. La prenda se constituirá en segundo grado, la que pasará automáticamente a primer grado, si se liberara la prenda de grado anterior.

SEXTA: Durante todo el término de vigencia del presente Contrato, el acreedor se reserva el derecho de rescindirlo, reintegrando al deudor todas las sumas que hubiere recibido con más un interés equivalente a la tasa del 3% vigente a la fecha de la rescisión, incrementada en seis puntos.

SÉPTIMA: CONDICION RESOLUTORIA: El presente contrato está sujeto a las presentes cláusulas resolutorias:

a) Si dentro del plazo de gracia de doce (12) meses, indicado en la cláusula segunda, se iniciare alguna acción que pueda conducir a que se ejecute la prenda que reconocen las acciones detalladas en la cláusula segunda, inciso a), en cuyo caso no procederá pago alguno, el contrato se considerará rescindido de puro derecho, sin necesidad de comunicación, notificación ni interpelación alguna,

b) Si dentro de igual plazo de doce meses, la emisora de las acciones, la gotita S.A. se presentara en Concurso de Acreedores, petitionare o le pidieran la Quiebra y / o incurriera en notoria cesación de pagos, aún cuando no tuvieran la consecuencia anterior, caso en que la deudora podrá intimar al acreedor que garantice el doble de la suma que le debe pagar y /o le pague hasta que la Sociedad supere la cuestión sin mengua patrimonial apreciable. Producido éste último supuesto, la deudora podrá dar por rescindido el presente Contrato y la acreedora

deberá reintegrar las sumas que hubiera percibido con más un interés equivalente a la tasa 3% incrementada en seis (6) puntos y c) Si el deudor no cumpliera con sus obligaciones dentro de los sesenta (60) días del vencimiento. OCTAVA: Como la renta pactada en la cláusula segunda será abonada por períodos mensuales adelantados, cada término será adquirido por entero por el acreedor desde el día en que el pago deba ser hecho, es decir, no se adquirirá en proporción al número de días que viva el acreedor. NOVENA: A todos los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Civil de ésta Capital Federal y / o de la ciudad de Montevideo, Uruguay, y constituyen domicilio en los indicados al comienzo, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen. Cualquier nuevo domicilio, deberá estar ubicado en las Jurisdicciones de ésta Capital Federal y / o del Uruguay y su modificación sólo será oponible a la otra parte si mediare notificación fehaciente. LEO a los comparecientes, quienes se ratifican de su contenido y así la otorgan y firman, de plena conformidad, ante mí, DOY FE.-

CESION DE DERECHO LITIGIOSO.

CONTRATO DE CESIÓN O VENTA DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre _____ identificado con la cédula de ciudadanía número _____ residente y vecino en _____ por una parte, quien en adelante se llamará el cedente y _____ identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ vecino de _____ y residente en _____ por la otra parte, que en este escrito se llamará el cesionario, mayores de edad, hemos celebrado el contrato de cesión de derechos litigiosos que se rige por las siguientes condiciones: Primero. Objeto. Que por medio de este instrumento el cedente transfiere a título de venta al señor _____ los derechos que le correspondan o puedan corresponderle en el proceso ordinario contra _____ que se encuentra radicado en el juzgado _____ de _____. Segundo. Existencia del derecho litigioso. El cedente no responde por el resultado del proceso. El cedente garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgió con la notificación de la demanda ocurrida el día.....del mes de... del año de..... Tercero. Vinculación. Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre todos los bienes que conforman el litigio mencionado. Cuarto. Responsabilidad y obligaciones. El cedente responde al cesionario de la existencia del proceso y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de la cesión. Quinto. Autorización. El comprador cesionario queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales, y los títulos sean a su nombre. Sexta. Precio. Que esta cesión se realiza por la cantidad de _____ pesos, (\$ ____) valor que el cesionario pagara así: _____. Séptima. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en _____ a los _____ () días del mes de _____ de dos mil _____ ().

Cedente

Cesionario

CONTRATO DE JOINT VENTURE O CONTRATO DE ASOCIACIÓN A RIESGO COMPARTIDO

En la (ciudad y fecha), entre los suscritos, a saber (nombres e identificaciones de los individuos que suscriben), identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, obrando en nuestra condición de representantes legales de las empresas (mencionar sus razones sociales, su municipio de funcionamiento o domicilio y su identificación jurídica o referencia legal de constitución), acuerdan mediante el presente documento, suscribir el contrato de asociación a riesgo compartido, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA, Objeto. Los suscriptores de éste contrato se asocian con el propósito de ejecutar lo siguiente: (desarrollo de determinada actividad comercial o paquete de actividades comerciales; es recomendable indicar los lugares de desarrollo de esas actividades comerciales a desarrollar y en qué etapas, si las hay) (Si las actividades se ejecutarán con especial protagonismo en un área o terreno, debe describirse y alinderarse meticulosamente ésta, su origen jurídico y los títulos de propiedad o posesión que puedan ostentar los suscriptores). Parágrafo: Reconocimiento previo: Para iniciar las actividades conjuntas descritas bajo este contrato, se considera que los trabajos de explotación se empezarán en la fecha en que las partes reconozcan la existencia del campo / el inventario de inversión / la optimalidad de la inversión / la optimalidad de los equipos, etc.

SEGUNDA. Duración. El presente contrato tiene una duración de..... años, dividido en los siguientes períodos por etapa (indicarlos, lo mismo que los requisitos para pasar de una etapa a la otra, si los hay). TERCERA. Inversiones. Acuerdan las partes realizar un aporte inicial de..... pesos para dar inicio al desarrollo del proyecto, (NOTA: Este aporte alude a la inversión conjunta parcial o total – especificar esto, y de ser parcial, deben dejarse claros los plazos, modalidades y condiciones para el desarrollo de las inversiones restantes – en dinero invertida en bienes y en equipos de capital destinados en interés de la operación). CUARTA. Participación de los socios. Ambas partes son responsables en forma conjunta y solidaria con relación al contrato, y cada uno se obliga a cumplir con su participación en los trabajos a realizarse mancomunadamente. Los ingresos, costos, gastos, las utilidades y pérdidas serán de acuerdo a la participación en porcentaje de cada uno, así (Determinar porcentajes de participación y obtención de resultados percibibles por cada suscriptor, sin omitir ningún detalle excepcional y aclaratorio sobre el tema en cuestión). QUINTA. Control de operaciones. Las partes acuerdan que conjuntamente son los operadores y como tales tendrán el control de todas las operaciones y actividades que

consideren necesarias para una técnica eficiente y económica, que permita el desarrollo del objeto del contrato y el logro de sus fines. SEXTA. Confidencialidad. Las partes acuerdan que durante la vigencia de este contrato, toda la información que se obtenga en desarrollo del mismo es de carácter confidencial, sin perjuicio de la obligación de suministrar a la autoridad competente todas las informaciones que solicite, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. SÉPTIMA, Distribución de insumos intermedios y/o de la producción final. El material (especificar cuál o de qué tipo), exceptuando el que inevitablemente se desperdicie, será transportado a la sede común de las partes o a otras instalaciones de medición que las partes acuerden (determinenlas). El material será medido conforme a las normas y métodos aceptados (o a los estipulados en el anexo titulado....., el cual hace parte integral de éste contrato)y será repartido en las proporciones aquí especificadas. NOVENA. Director del proyecto. Este será designado por la junta de socios y por un tiempo equivalente a la duración del contrato; deberá implementar las políticas y decisiones adoptadas por la junta de socios y estará a su cargo la administración diaria de los actividades de ésta asociación temporal / consorcio, en el desarrollo del objeto de éste contrato. El director del proyecto, dentro de los términos y condiciones establecidos por la junta de socios, es el representante del consorcio ante cualquier autoridad. El director de proyecto tendrá autonomía administrativa sobre el personal asignado o empleado por el consorcio y no puede ser miembro principal o alterno de la junta de socios. Parágrafo: Nombramiento: Se acuerda designar para este cargo al señor (nombre completo e identificación). DÉCIMA. Saneamiento de los aportes. Los bienes y elementos que se aportan en éste contrato y aquellos a través de los cuales las actividades objeto de éste piensan ponerse en marcha, se encuentran libres de gravámenes jurídicos, limitaciones al dominio, cautelas judiciales o limitaciones al derecho de disposición y uso de cualquier otra naturaleza. DÉCIMA PRIMERA. Ley aplicable. La ejecución e interpretación de este contrato será regulada por las leyes colombianas vigentes. Parágrafo: Contratos de estabilidad jurídica: Cualquier contrato de estabilidad jurídica que afecte el presente contrato de asociación deberá hacer parte integral de éste contrato, y sólo será aplicable a éste en la medida en que se encuentre registrado y aprobado su registro por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. DÉCIMA SEGUNDA, Cláusula compromisoria. I. Técnica: Para resolver las divergencias que pudieran surgir como

consecuencia de la interpretación y ejecución del presente contrato, ambas partes se someterán a un Arbitraje en Equidad que realizarán los miembros que se designen por (ambas partes, por la Cámara de Comercio de determinada ciudad – indicar cual –, o cualquier otra fórmula válida). II. Jurídica: Ambas partes se someten para cualquier diferencia que pudiera surgir de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, a la jurisdicción y competencia de (la jurisdicción ordinaria o de instancias arbitrales) de la ciudad de (en caso de ser arbitraje, indicar de donde saldrá el o los árbitros).

Para constancia se firma por las partes intervinientes.

Representante Legal
COMPAÑÍA 1

Representante Legal
COMPAÑÍA 2

Representante legal
COMPAÑÍA 3

DONACION IRREVOCABLE

NÚMERO TREINTA. LIBRO DECIMO QUINTO. DONACION. En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veinte de Julio del año dos mil ocho. ANTE MÍ: _____, Notaria de este domicilio, comparece la señora _____, quien es de Cincuenta y tres años de edad, Religiosa, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien por no conocer identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: _____, y Número de Identificación Tributaria: _____; quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidenta de la "Asociación _____ FRANCISCANAS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE EL DIVINO SALVADOR", del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: _____, personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El Diario Oficial número SETENTA Y OCHO, Tomo TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO de fecha veintiséis de abril de dos mil uno, en donde a páginas doce a diecinueve consta la existencia legal de la "ASOCIACIÓN HERMANAS FRANCISCANAS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE EL DIVINO SALVADOR", y en donde se confiere la representación legal de la misma a la Presidenta, quien durara en sus funciones seis años, pudiendo ser reelectas; b) Credencial inscrita al número ciento catorce del Libro TREINTA de Documentos de Administración del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, de fecha veintiocho de febrero de dos mil ocho, en la que consta que el cargo de presidenta de la "ASOCIACIÓN HERMANAS FRANCISCANAS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE EL DIVINO SALVADOR" lo ostenta la señora FELICITA DE JOSE CARTAGENA HERNANDEZ, quien funge en sus funciones desde el día treinta de diciembre de dos mil siete hasta el día trece de diciembre de dos mil diez; y en la calidad en que actúa ME DICE: Que según inscripción número CUARENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL CUARENTA Y NUEVE del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro su representada es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza rústica desmembrado de la Hacienda El Zonte, jurisdicción de Chiltiupan, Departamento de La Libertad, identificado como Lote número DIECIOCHO del Polígono

número UNO, situado este lote solo en jurisdicción de Chiltiupan desmembrado de otro de mayor extensión por el rumbo NOR-ESTE, DE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, que mide y linda AL NORTE: ciento sesenta y cuatro punto sesenta y nueve metros, con Bernabe Santa Cruz; AL ORIENTE: sesenta y cuatro punto treinta y siete metros, con Dora Alicia Flores; Río Julupe de por medio; AL SUR: dos tiros: uno recto de ciento cuarenta punto cuarenta y cuatro metros y otro curvo de cincuenta y cuatro punto treinta y cuatro metros, con terreno general propiedad de Santiago Mangandy García; y AL PONIENTE: cien punto treinta y dos metros con terreno general propiedad de Santiago Mangandy García, calle a Chiltiupan de por medio. Me continúa manifestando la compareciente que en la calidad en que actúa y por medio de este instrumento DONA GRATUITA E IRREVOCABLEMENTE SIN RESERVA ALGUNA el inmueble antes descrito a GREVIN OLIVER SIERRA RIVERA; en consecuencia le cede, traspasa y hace tradición de los derechos de propiedad y demás inherentes que sobre el inmueble antes descrito le corresponden a su representada. Presente desde el inicio de este acto e Instrumento GREVIN OLIVER SIERRA RIVERA, quien es de Treinta y cinco años de edad, de nacionalidad hondureña, Religioso Católico, del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, a quien conozco y es portador de su Pasaporte número C cero nueve cinco ocho seis no, emitido por las Autoridades Migratorias de la República de Honduras el día trece de julio de dos mil seis, con Número de Identificación Tributaria: nueve cinco cero uno- cero uno cero tres siete dos- ciento uno- tres; Y ME DICE : Que acepta la donación, pura, simple, gratuita e irrevocable, cesión, traspaso y tradición, del derecho de propiedad y demás inherentes que sobre el inmueble descrito se le efectúa, dándose por recibido materialmente del mismo. Manifiestan los otorgantes que entre ellos no existe parentesco alguno, que el inmueble objeto de este contrato se valúa en ONCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; no se encuentra arrendado pero de serlo produciría una renta anual aproximada de NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLAERS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Hice a los otorgantes la advertencia a que se refiere el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado y los artículos doscientos dieciocho, doscientos diecinueve y doscientos veinte del Código Tributario. El presente instrumento esta exento del Impuesto a la Tránsito de Bienes

Inmuebles. Así se expresaron los comparecientes a presencia de los testigos mencionados, y leído que les hube lo anteriormente escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos, juntamente con los testigos. DOY FE.-

DONACION RREVOCABLE

NUMERO CIENTO VEINTISEIS. LIBRO DECIMO SEXTO.- DONACION.- En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día quince de mayo del año dos mil nueve. ANTE MI _____, Notaria de este domicilio, comparece el señor: _____, quien es de cuarenta y nueve años de edad, Vendedor, del domicilio de San Salvador, a quien por no conocer identifico por medio de su Cédula de Identidad Personal Número: _____, y Número de Identificación Tributaria: _____; quien está presente juntamente con las testigos hábiles que conocen al compareciente señores: _____, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Secretaria, del domicilio de San Juan Talpa, a quien por no conocer identifico por medio de su cédula de Identidad Personal Número: _____ y _____, quien es de treinta y dos años de edad, Empleado, del domicilio de esta ciudad, a quien por no conocer identifico por medio de su Cédula de Identidad Personal Número: cero uno- cero uno- trescientos doce mil novecientos veintidos; Y ME DICE EL PRIMERO DE LOS COMPARECIENTES I) Que según Matricula de folio Real del Registro de Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Seccion del Centro número _____, es dueño y actual poseedor del inmueble: de naturaleza urbana y construcciones de sistema mixto que contiene de cincuenta y tres punto cuarenta y un metros cuadrados, con un valor de setenta y un mil trescientos ochenta colones con cincuenta centavos aproximadamente, situado en lo que fue la Finca San Nicolás en el lugar denominado Lomas de Candelaria, jurisdicción de San Salvador, hoy Primera Etapa de la Urbanización CIMA ORIENTE II, específicamente el lote número SEIS DEL POLIGONO J, que se describe así: partiendo de la intersección de los ejes de la Avenida Principal y Calle San Nicolás, abiertos en la Urbanización, se mide sobre el eje de este último con rumbo Sur ochenta y nueve grados veinticinco punto cinco minutos oeste una distancia de sesenta y uno punto cero cinco metros. De este punto haciendo una deflexión derecha con rumbo norte cero grados treinta y cuatro punto cinco minutos oeste y una distancia de siete punto cincuenta metros se llega al mojón número uno, esquina surponiente del lote que se describe así: AL PONIENTE: partiendo del mojón numero uno con rumbo norte cero grados treinta y cuatro punto cinco minutos oeste y distancia de catorce

metros se llega al mojon número dos, lindando por este lado con lote número siete del polígono J, de la misma Urbanización; AL NORTE: del mojón número dos con rumbo norte ochenta y nueve grados veinticinco punto cinco minutos este y distancia de ocho punto veinticinco metros se llega al mojón número tres, lindando por este lado con lote número treinta y tres del polígono "J" de la misma Urbanización; AL ORIENTE: del mojón número tres con rumbo sur cero grados treinta y cuatro punto cinco minutos este y distancia de catorce metros se llega al mojón número cuatro, lindando por este lado con lote número cinco del polígono "J" de la misma Urbanización; AL SUR: del mojón número cuatro con rumbo sur ochenta y nueve grados veinticinco punto cinco minutos oeste y distancia de ocho punto veinticinco metros se llega al mojón número uno de donde dió inicio la presente descripción, lindando por este lado con lote número treinta y uno del polígono "K", de la misma Urbanización, Calle San Nicolás de quince metros de ancho de por medio. El Lote así descrito tiene un área de CIENTO QUINCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS equivalentes a CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTISEIS VARAS CUADRADAS. II) Que por medio de este instrumento y a presencia de los testigos nominados LE DONA, PURA,SIMPLE, GRATUITA Y RREVOCABLEMENTE el inmueble antes descrito a favor la señora ZAYDA DEL CARMEN MORAN CORDOVA en consecuencia le cede, traspasa y hace tradición de los derechos de propiedad y demás inherentes que sobre el inmueble antes descrito le corresponden. Presente desde el inicio de este acto e Instrumento la señora ZAYDA DEL CARMEN MORAN CORDOVA, quien es de cuarenta y siete años de edad, Secretaria Comercial, del domicilio de San Salvador, a quien por no conocer identifico por medio de su cédula de Identidad Personal número: cero uno- cero uno- doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos noventa y tres, y Número de Identificación Tributaria: cero seis diecinueve- trescientos cuatrocientos cincuenta y cuatro- nueve; Y ME DICE : Que acepta la donación, pura, simple, gratuita e irrevocable, cesión, traspaso y tradición, del derecho de propiedad y demás inherentes que sobre el inmueble descrito se le efectúa, dándose por recibida materialmente del mismo, y aceptando también la deuda e hipoteca que pesa sobre el referido inmueble. Manifiestan los otorgantes que entre ellos no existe parentesco alguno, que el inmueble objeto de este contrato se valúa en CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, no se encuentra errendado pero

de serlo produciría una renta anual aproximada de DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Hice a los otorgantes la advertencia a que se refiere el artículo treinta y nueve de la Ley del Notariado. Así se expresaron los comparecientes a presencia de los testigos mencionados, y leído que les hube lo anteriormente escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos, juntamente con los testigos.-DOY FE.-

CONTRATO DE COMPRAVENTE

NUMERO UNO. En la ciudad de San Salvador, a las dieciocho horas cuarenta y dos minutos del día veinticuatro de abril del año dos mil nueve. ANTE MI, _____, Notario, de este domicilio, comparece _____, de veinticinco años de edad, Empleada, del domicilio de Mejicanos, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número _____ con Número de Identificación Tributaria _____, y ME DICE: I.- Que es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbana, situado en jurisdicción de Santa Ana, departamento del mismo nombre, de un área de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, el cual es de las medidas y linderos siguientes: AL NORTE, Diez metros, al SUR, diez metros, al ORIENTE, veinte metros, y al PONIENTE, Veinte metros, calle de por medio, lindando en todos los rumbos con inmueble propiedad de Iván Rivera. Inmueble el cual se encuentra inscrito a su favor bajo el Sistema de Folio Real con Matrícula Número CERO CERO CERO DOSCIENTOS DOS, Inscripción UNO. II.- Que libre de gravamen y por precio de DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, que tiene recibidos en este acto de OSCAR ERNESTO MIRANDA, vende a él inmueble antes descrito, haciéndole la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que sobre el inmueble antes descrito le corresponden, se lo entrega materialmente y se obliga al saneamiento de ley. III.- Presente desde el inicio de este instrumento OSCAR ERNESTO MIRANDA, de veintiún años de edad, Estudiante, del domicilio de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número cero cero cero tres-dos, y ME DICE: Que acepta la venta y tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que sobre el inmueble antes descrito se le transfieren, y lo recibe materialmente. Agregan los contratantes que NO SON PARIENTES ENTRE SI, que el inmueble no se encuentra arrendado pero en caso de estarlo podría producir una renta anual de UN MIL DOLARES, y que la presente no se encuentra con el Impuesto sobre transferencia de bienes raíces. Advertí a los otorgantes de los dispuesto en el Artículo Treinta y nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales del presente instrumento y leído que les fue por mi todo lo escrito, íntegramente, en un solo acto ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

200 8

No. 89

LIBRO 7o

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

DE
COMRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE RETROVENTA.

SCA NEO

OTORGADA POR

Sr. RENE HUMBERTO GARCIA MORALES.

56345119

A FAVOR DE

Sra. ANA CECILIA SANCHEZ DE GUANDIQUE.

55459843

LICDA. IMELDA DEL ROSARIO RIVAS MARTINEZ

ABOGADA Y NOTARIA

4a. Av. Nte. Casa No. 12 "A" Barrio El Centro Fte. a Cafeteria
Familiar, Cojutepeque. Telefax: 2372-3852

Residencia: 2378-0716 y 2372-1136

Cuscatlán,

El Salvador, C. A.

PAPEL PARA PROTOCOLO

CIENTO TREINTA Y UNO



DOS COLONES



M. DE H.

10412458



[Handwritten signature]

NUMERO OCHENTA Y NUEVE. En la ciudad de Cojutepeque, a las nueve horas del día cuatro de octubre de dos mil ocho. Ante mí, **IMELDA DEL ROSARIO RIVAS MARTINEZ**, Notario, del domicilio de San Rafael Cedros Departamento de Cuscatlán y de San Salvador del Departamento de San Salvador, comparece el señor **RENE HUMBERTO GARCIA MORALES**, quien es de cuarenta y cinco años de edad, Auditor, del domicilio de Soyapango Departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número cero dos millones trescientos cincuenta y cinco mil trescientos noventa guión nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- dos cero uno cero seis dos- uno cero uno- dos, y ME DICE: I) Que según MATRICULA NUMERO SEIS CERO CUATRO UNO SIETE DOS NUEVE DOS- CERO CERO CERO CEROCERO, ASIENTO NUMERO TRES del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica hoy urbana, ubicado en el CANTON EL TRANSITO, LOTE SIN NUMERO, correspondiente a la ubicación Geografica de Soyapango Departamento de San Salvador, hoy lugar conocido como Colonia Vásquez Número Uno de la Ciudad de Soyapango, dado que dicho lugar hoy ha sido urbanizado, de una extensión superficial

200806073151

604 17292-



OCHO

de DOSCIENTOS CUARENTA Y / METROS CUADRADOS CERO CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS y su descripción particular es la SIGUIENTE: al NOR-
TE: doce metros veinticinco centímetros con terreno que fué de María Magdalena Vás-
quez hoy de Raymundo Vásquez García, servidumbre de tránsito de por medio, brotones
de izote; al ORIENTE: veinte metros setenta y tres centímetros, con porción de Je-
sús Antonio Anaya López, que antes formó parte del inmueble general propiedad del
señor Don Daniel Vásquez Brizuela; al SUR: doce metros veinticinco centímetros, con
inmueble propiedad del señor Daniel de Jesús Vásquez García, conocido por Daniel
Vásquez García de donde se desmembró la porción primeramente descrita; y al PONIENTE:
TE: Diecinueve metros setenta y cinco centímetros, con terreno de Pablo Alvarenga,
que fué de Jorge Meléndez, según antecedente servidumbre de tránsito de por medio,
brotones de izote; pero en realidad dicha servidumbre no existe legalmente lo que
se hace constar para que surta efectos únicamente entre los colindantes o contra-
tantes; que sobre la porción descrita, pesa servidumbre de tránsito establecida
sobre el inmueble general de donde se desmembró esta porción sirviente, conforme
escritura pública otorgada ante los oficios del Notario Doctor Manuel Antonio Ana-
ya Hijo, en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día trece de noviem-
bre de mil novecientos setenta y nueve por el señor Daniel de Jesús Vásquez García
conocido por Daniel Vásquez García, inscritas a los número Veintisiete y Ocho de
los Libros dos mil Doscientos Noventa y Nueve y dos mil Trece del Registro de la
Propiedad Raíz del Departamento de San Salvador a favor de los inmuebles de Propie-
dad de Don Pablo García conocido por Pablo García Vásquez y de don Eduardo Bernabé
García, conocido por Eduardo Hernández García; servidumbre que en lo que respecta a
la porción que se acaba de relacionar, se describe así: AL NORTE: tres metros cin-



DOS COLONES



M. DE H.

10412459

1 cuenta centímetros, servidumbre de tránsito de por medio, con inmueble que fué de
2 María Magdalena Vásquez, hoy de Raymundo Vásquez García, brotones de izote; al ORI-
3 **ENTE:** diecinueve metros setenta y cinco centímetros, con resto de la porción antes
4 descrita; al SUR: tres metros cincuenta centímetros, con resto del inmueble gene-
5 ral de donde se desmembró esta porción, resto que es del señor Daniel de Jesús Vás-
6 quez García, conocido por Daniel Vásquez García ; y al **PONIENTE:** diecinueve metros
7 setenta y cinco centímetros, con terreno de Pablo Alvarenga, que fué de Jorge Melen-
8 dez. II) Que libre de gravámen y por el precio de **TRES MIL DOLARES AMERICANOS** que
9 dice tiene recibidos a su entera satisfacción de parte de la señora **ANA CECILIA**
10 **SANCHEZ DE GUANDIQUE**, vende a ésta el inmueble antes descrito, en consecuencia le
11 hace la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que en
12 lo vendido tiene y se lo entrega materialmente. Presente desde el inicio de esta
13 escritura la señora **ANA CECILIA SANCHEZ DE GUANDIQUE**, quien es de cincuenta y un
14 años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango departamento de San Salvador,
15 a quien conozco, portadora de su Documento Unico de Identidad Número cero cero
16 ciento doce mil seiscientos sesenta y cinco guión cinco, con Número de Identifica-
17 ción Tributaria uno tres uno dos- uno cinco cero uno cinco siete- uno cero uno-
18 siete, **ME DICE:** Que acepta la venta y tradición del dominio, posesión y demás de-
19 rechos reales y personales que en lo vendido se le hacen y lo recibe materialmente.
20 **III) PACTO DE RETROVENTA:** El señor **RENE HUMBERTO GARCIA MORALES**, me expresa que se
21 reserva el derecho de recuperar el inmueble vendido, por un lapso de tiempo de **DOS**
22 **AÑOS** a contar de esta fecha, es decir que el plazo vencerá el día cuatro de octubre
23 de dos mil diez, pagando a la señora **ANA CECILIA SANCHEZ DE GUANDIQUE**, el precio de
24 la venta de **TRES MIL DOLARES AMERICANOS** y reconociendo en calidad de interés conven-

1 cional , sobre los tres mil dólares americanos, un interés del CUATRO PORCIENTO
2 MENSUAL que serán pagados mensualmente en esta ciudad de Cojutepeque, cada día cua-
3 tro de cada mes calendario, de los meses comprendidos dentro del plazo, renunciando
4 al plazo legal de la retroventa que otorga la ley, así como a su domicilio natural,
5 señalando en este acto como su domicilio especial la ciudad de Cojutepeque,
6 a cuyos tribunales se somete en caso de acción judicial; expresando también que queda
7 en posesión material del inmueble objeto de esta compraventa con pacto de retro-
8 venta en calidad de COMODATARIO PRECARIO. La señora ANA CECILIA SANCHEZ DE GUANDI-
9 QUE, me expresa que acepta las condiciones expresadas por el señor GARCIA MORALES.
10 IV) Los otorgantes me expresan que no son parientes entre sí; antes del otorgamiento
11 de este instrumento hice a los otorgantes la manifestación y advertencia que indica
12 el artículo Treinta y Nueve y doscientos Veinte del Código Tributario, que es
13 necesario estar solventes del pago de impuestos para con el Fisco a efecto de ser
14 inscrito en competente Registro de la Propiedad el Testimonio que de esta matriz se
15 expida. Expliqué a los otorgantes los efectos legales de este instrumento y leído
16 que se los hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido
17 y firmamos. DOY FE. Enmendados: conocido-Magdalena-García-personales. Valen. Entre li-
18 neas: OCHO. Vale Más Enmendados: CUARENTA=DOSCIENTOS Y=CERO. Valen.
19
20
21
22
23
24

x *[Signature]*

[Signature]

[Signature]



[Signature] PA

SO ANTE MI de folios CIENTO TREINTA Y UNO frente a folios CIENTO TREINTA Y DOS
vuelto del Libro SEPTIMO de mi Protocolo, cuya vigencia concluye el día veintio-
cho de abril de dos mil nueve y para ser entregado a la señora ANA CECILIA SAN-
CHEZ DE GUANDIQUE; extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la ciudad
de Cojutepeque, a cuatro de octubre de dos mil ocho.



A circular notary stamp for Rosendo Rivas Montenegro, a Notario. The stamp is partially obscured by a large, stylized handwritten signature in dark ink.



No. 3000103

**RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION
COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA**

Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 08:15:16 horas, del día Nueve de Octubre del año Dos Mil Ocho, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- Matricula 60417292-00000, con un área de 248.0450 metros cuadrados, ubicada en CANTON EL TRANSITO, LOTE SIN NUMERO, -, correspondiente a la ubicación geográfica de SOYAPANGO, SAN SALVADOR, en el asiento 4.

, del documento de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

A Favor de :

1.- SANCHEZ DE GUANDIQUE, ANA CECILIA con un porcentaje de 100% de derecho de Propiedad.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 200806073151 a las 11:40:02 horas del día Siete de Octubre del año Dos Mil Ocho .
San Salvador, Nueve de Octubre del año Dos Mil Ocho .-

Antonio Vasquez Jimenez
Lic. Oscar Antonio Vasquez Jimenez
REGISTRADOR



YO, **CARMELO CASTILLO PERLA**, de treinta y seis años de edad, Empleado, del domicilio de Apopa, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad Número cero un millón seiscientos cincuenta mil cuatrocientos cuatro-uno, quien en el curso del presente contrato se denominará "EL MUTUARIO", por el presente instrumento, declaro lo **SIGUIENTE: I) SUMA MUTUADA:** Que en esta fecha he recibido del señor **LUIS OBISPO ROSALES PERDOMO**, Mayor de edad, Empleado, del domicilio de Candelaria, departamento de Cuscatlán, la suma de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**, que el suscrito invertirá en gastos personales. II) **INTERESES:** La suma mutuada devengará el **TRES POR CIENTO** de interés mensual sobre saldos. Queda expresamente convenido que el suscrito podrá hacer pagos anticipados a capital, por lo que en los pagos posteriores que se hagan, se tendrán que hacer los cálculos mensuales pertinentes de los intereses pactadas en este contrato. Todo pago anticipado se imputará primero a los intereses y el resto se abonará al capital. III) **FORMA DE PAGO:** La suma mutuada, me obligo a cancelarla al señor **ROSALES PERDOMO**, los días cinco de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, estando obligado a pagar la primer cuota el cinco de junio del corriente año, por medio de **VEINTICUATRO CUOTAS** vencidas y sucesivas de **SEISCIENTOS DOS DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DOLAR** cada una, más los intereses correspondientes, los días cinco de cada uno de los meses comprendidos en el plazo; de manera que la suma que deberá cancelar el mutuario el próximo cinco de junio del corriente año, será la cantidad de **SEISCIENTOS DOS DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR**, en concepto de abono a capital, más la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR**, en concepto de intereses, correspondientes a dicho período. IV) **GARANTIAS:** En garantía de la anterior obligación el suscrito me obligo a constituir PRIMERA HIPOTECA a favor del acreedor, señor **LUIS OBISPO ROSALES PERDOMO**, sobre un inmueble de mi propiedad, situado en Reparto Las Jacarandas, Kilometro Doce, carretera Troncal del Norte, Lote Número DOCE, Polígono CATORCE, de la ciudad de Apopa, de este departamento, de la extensión superficial de **SESENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, inscrito a mi favor bajo la Matrícula Número SEIS CERO UNO CUATRO SEIS DOS CERO TRES-

CERO CERO CERO CERO CERO CERO Inscripción SEIS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. Asimismo, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que el mutuario adquiere por este contrato, está presente el señor **JAIME EDUARDO MORALES LOPEZ**, de cuarenta años de edad, Empleado, del domicilio de San Salvador, quien manifiesta que por este acto se constituye FIADOR y principal pagador de las obligaciones contraídas en este documento por el señor CARMELO CASTILLO PERLA, en las mismas condiciones y términos en que lo ha hecho el mencionado señor en este documento y renuncia desde ya al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables, que se pronuncien en cualquier clase de juicio que el mutuante promueva para exigir el cumplimiento de lo aquí pactado en su calidad de fiador, nombrando depositario de los bienes que se le embargaren a la persona que el mutuante designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza, siendo por cuenta del fiador los gastos judiciales y extrajudiciales, aunque normalmente no resultase condenado en costas. **V) DOMICILIO JUDICIAL:** El suscrito mutuario me someto a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de San Salvador, y renuncio al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables, que se pronuncien en cualquier clase de juicio que el mutuante promueva para exigir el cumplimiento de lo aquí pactado, nombrando depositario de los bienes que se me embargasen a la persona que el señor ROSALES PERDOMO designe, a quien relevo de la obligación de rendir fianza, siendo por mi cuenta los gastos judiciales y extrajudiciales, aunque normalmente no resultase condenado en costas. En fe de lo cual firmo el presente contrato en la ciudad de San Salvador, a los cinco días del mes de mayo del año dos mil nueve.-

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día cinco de mayo de dos mil nueve.
ANTE MI, ALVARO RENATO HUEZO, Notario, de este domicilio, comparece el señor **CARMELO CASTILLO DUBON**, de treinta y seis años de edad, Empleado, del domicilio de

Apopa, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número cero un millón seiscientos cincuenta mil cuatrocientos cuatro-uno, y **JAIME EDUARDO MORALES LOPEZ**, de cuarenta años de edad, Empleado, del domicilio de San Salvador, a quienes hoy conozco e identifico por medio de sus respectivos Documentos Únicos de Identidad Números cero dos millones sesenta y siete mil novecientos noventa y dos-seis, cero dos millones quinientos veintidós mil ciento veintiséis-cinco, y **ME DICEN:** Que las firmas que anteceden al final del anterior documento de **MUTUO SIMPLE**, son suyas y como tales las reconocen, y por medio del cual, el primer compareciente, en su calidad de Mutuario, el día cinco del corriente mes y año, expresamente manifestó: **"I) SUMA MUTUADA:** Que en esta fecha he recibido del señor **LUIS OBISPO ROSALES PERDOMO**, Mayor de edad, Empleado, del domicilio de Candelaria, departamento de Cuscatlán, la suma de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**, que el suscrito invertirá en gastos personales. **II) INTERESES:** La suma mutuada devengará el **TRES POR CIENTO** de interés mensual sobre saldos. Queda expresamente convenido que el suscrito podrá hacer pagos anticipados a capital, por lo que en los pagos posteriores que se hagan, se tendrán que hacer los cálculos mensuales pertinentes de los intereses pactadas en este contrato. Todo pago anticipado se imputará primero a los intereses y el resto se abonará al capital. **III) FORMA DE PAGO:** La suma mutuada, me obligo a cancelarla al señor **ROSALES PERDOMO**, los días cinco de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, estando obligado a pagar la primer cuota el cinco de junio del corriente año, por medio de **VEINTICUATRO CUOTAS** vencidas y sucesivas de **SEISCIENTOS DOS DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DOLAR** cada una, más los intereses correspondientes, los días cinco de cada uno de los meses comprendidos en el plazo; de manera que la suma que deberá cancelar el mutuario el próximo cinco de junio del corriente año, será la cantidad de de **SEISCIENTOS DOS DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR**, en concepto de abono a capital, más la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR**, en concepto de intereses, correspondientes a dicho período. **IV) GARANTIA:** En garantía de la anterior obligación el suscrito me obligo a constituir **PRIMERA HIPOTECA** a favor del acreedor, señor **LUIS OBISPO ROSALES**

PERDOMO, sobre un inmueble de mi propiedad, situado en Reparto Las Jacarandas, Kilometro Doce, carretera Troncal del Norte, Lote Número DOCE, Polígono CATORCE, de la ciudad de Apopa, de este departamento, de la extensión superficial de **SESENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, inscrito a mi favor bajo la Matrícula Número SEIS CERO UNO CUATRO SEIS DOS CERO TRES-CERO CERO CERO CERO CERO Inscripción SEIS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. **V) DOMICILIO JUDICIAL:** El suscrito mutuario me someto a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de San Salvador, y renuncio al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables, que se pronuncien en cualquier clase de juicio que el mutuante promueva para exigir el cumplimiento de lo aquí pactado, nombrando depositario de los bienes que se me embargasen a la persona que el señor ROSALES PERDOMO designe, a quien relevo de la obligación de rendir fianza, siendo por mi cuenta los gastos judiciales y extrajudiciales, aunque normalmente no resultase condenado en costas.” Por su parte el señor **JAIME EDUARDO MORALES LOPEZ**, ratifica lo expresado en el mencionado documento, mediante el cual se constituye fiador y principal pagador del mutuario, ratificando en consecuencia todo lo expresado en el mencionado contrato de arrendamiento. Agregan los comparecientes que reconocen y ratifican los contenidos del citado documento, escrito, en una hoja de papel simple. El Suscrito Notario **DA FE:** De que dichas firmas son **AUTENTICAS**, por haberlas reconocido como suyas los compareciente a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, especialmente de la obligación de suscribir la hipoteca señalada en el mismo, con todas las formalidades de ley. Explique a los otorgantes los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas útiles, y leído que le fue por mi todo lo escrito, íntegramente, en un solo acto no interrumpido, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL PRENDARIO

NUMERO -----.- En la ciudad de San Salvador, a las --- horas y --- minutos del día ---- de ---- del año -----
-----.- Ante mí, -----, Notario, de este domicilio, comparecen: el señor -----,
de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, a quien conozco y es
portador de su Documento Único de Identidad número -----, quien actúa en su calidad de
Apoderado Especial, en nombre y representación de BANCO PROCREDIT, SOCIEDAD ANONIMA, Institución
Bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento setenta mil
trescientos noventa y cinco- ciento siete- nueve, que en adelante se denominará “EL BANCO”, personería que
DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Poder Especial, otorgado en esta
ciudad a las ----- horas del día ----- de ----- del año -----, ante los oficios notariales de -----
---, inscrito en el Registro de Comercio al Número ----- del Libro ----- de Otros Contratos
Mercantiles del cual consta: Que el señor -----, se encuentra facultado para actuar en nombre y
representación del Banco, en actos como el presente. En el mencionado Poder, la notario autorizante dio fe de la
Personería Jurídica del Representante Legal del Banco y de la existencia legal de la sociedad; y -----, de ----
años de edad, -----, del domicilio de ----, a quien no conozco, pero identifiqué por medio de su Documento
Único de Identidad número -----, y con Número de Identificación Tributaria -----, que en lo sucesivo se
denominará “el deudor”, Y ME DICE: I) MONTO: Que el deudor ha recibido en este acto y a su entera satisfacción
en calidad de Préstamo Mercantil de parte del Banco, la cantidad de DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- II) INTERESES: La suma prestada devengará el interés convencional del
..... POR CIENTO ANUAL (...%) sobre saldos, ajustable y pagadero en forma MENSUAL(ES), la cual
será calculada con base al año calendario, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto, del artículo sesenta
y cuatro de la Ley de Bancos, revisable a opción del Banco, manteniendo un diferencial máximo de doce puntos
porcentuales arriba de la Tasa de Referencia publicada por el Banco, que en la actualidad es del VEINTIUNO
POR CIENTO ANUAL (21%). LA TASA EFECTIVA ES DE POR CIENTO ANUAL (...
%). La comunicación privada por escrito hecha al deudor por el Banco, en cualquier momento, de la tasa, con
relación al diferencial establecido, o la publicación en dos periódicos de circulación nacional de la Tasa de
Referencia Única y de la tasa de interés hecha pública por el Banco mensualmente o cada vez que se modifique,
se tendrá por notificación de los ajustes de dicha tasa, y el deudor lo acepta expresamente en este acto. La tasa de
interés anual mencionada se aplicará únicamente por los saldos insolutos durante el tiempo que tales saldos
estuvieren pendientes, sin que el Banco pueda cobrar intereses que aún no han sido devengados. El deudor se
obliga a pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones ya relacionadas, sin variar el plazo originalmente
convenido. En caso de mora, a la tasa de interés convencional aplicada vigente a la fecha de la mora se le
incrementará el TREINTA POR CIENTO ANUAL (30%), sin que ello signifique prórroga del plazo, y sin perjuicio
de los demás efectos legales de la mora, el cual se mantendrá fijo hasta la extinción de la obligación. El interés
moratorio se calculará y pagará sobre el capital en mora, y no sobre el saldo total. Los ajustes y variabilidad del
interés convenido, se probarán con las certificaciones extendidas por el Contador del Banco, con el visto bueno
del Gerente del mismo, de conformidad al artículo doscientos diecisiete de la Ley de Bancos.- III) PLAZO Y
FORMA DE PAGO: El deudor se obliga a pagar la expresada suma prestada, dentro del plazo de..... contados a
partir de esta fecha que vence el día -----, por medio de CUOTAS MENSUAL(ES) que
comprenderán capital e intereses (y cuota de seguro en su caso) por el valor deDÓLARES
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, y una última cuota por el saldo
que exista al vencimiento del plazo, la cual comprenderá el saldo a capital más los intereses adeudados, todas las
cuotas pagaderas en forma MENSUAL(ES) los días de cada uno de los meses comprendidos dentro del
plazo, a partir del día ----- .Si la fecha de pago estipulada, cae en día feriado o fin de

semana, el deudor(a) se compromete a pagar la cuota, el día hábil anterior a la fecha de pago establecida .- IV) LUGAR PARA HACER LOS PAGOS: El deudor pagará al Banco la cuota estipulada en sus oficinas situadas en esta ciudad o en cualquiera de sus agencias.- V) DESTINO: El dinero procedente de este crédito será invertido en financiar- VI) ORIGEN DE LOS FONDOS: El presente crédito es otorgado con fondos.....- VII) CLÁUSULA AMBIENTAL: El deudor hace constar que cumple con los respectivos requerimientos de salud, seguridad laboral y de medioambiente establecidos en las concernientes leyes salvadoreñas, y faculta al Banco a realizar visitas con el fin de supervisar que su desempeño social y ambiental, hasta la finalización del contrato, no contravenga las respectivas leyes antes mencionadas. VIII) FIADOR(A, ES) Y CODEUDOR(A, ES) SOLIDARIO(A, S): Presente(s) desde el inicio de este instrumento el(la, los) señor(a, ita, es), de años de edad,, del domicilio de..... departamento de, portador de su Documento Único de Identidad Número y con Número de Identificación Tributaria, y DICE(N): Que está(n) enterado(a, os) de las obligaciones contraídas por el deudor, en lo que se refiere al préstamo contenido en este instrumento y que en ese conocimiento se constituye(n) FIADOR(A, ES) Y CODEUDOR(A, ES) SOLIDARIO(S), obligándose al pago de la cantidad adeudada en las mismas condiciones y términos que se establecen en este instrumento. IX) GARANTÍA PRENDARIA: Para garantizar las obligaciones contraídas, el señor (a) (ita) constituye(n) PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO a favor del Banco, sobre bienes de su propiedad, que tienen las características especiales siguientes:
... La prenda radicará en, inmueble sobre el cual el señor(a) (ita)..... no tiene(n) derecho inscrito a su favor.(en caso de tener derecho inscrito debe hacerse constar). La prenda que hoy se constituye a favor del Banco estará vigente durante todo el plazo del presente contrato y mientras exista saldo pendiente de pago a cargo del deudor y a favor del Banco. Valuando dicha prenda en la cantidad de
..... DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Si la prenda descrita se destruyese o deteriorase, al grado que no sea suficiente para garantizar la obligación del deudor, el Banco tendrá derecho a exigir mejoras en la garantía y si no se allanare a ello o no pudiere cumplir con tal requisito, vencerá el plazo de este contrato y se volverá exigible la suma prestada y sus respectivos intereses. Las expensas que hiciere el deudor para la conservación de la prenda serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida por cuenta del deudor en perfectas condiciones de funcionamiento, servicio y presentación en todos los aspectos. El Banco podrá inspeccionar y revisar dicha prenda en cualquier fecha, por medio de sus empleados y si encontrare deficiencia en el funcionamiento normal del mismo, debidamente documentado, podrá pedir que se corrijan los defectos y los deudores deberán atender diligentemente la reclamación del Banco. La renuencia por parte de los deudores a la inspección y revisión, tendrá el efecto de hacer caducar el plazo de este contrato y se volverá exigible la suma prestada y sus respectivos intereses. Es convenido que el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios fiscales o de cualquier naturaleza, vigentes o que se establezcan en el futuro y que graven la prenda serán de cargo del deudor. Si el Banco tuviere que exigir el cumplimiento de las obligaciones del deudor, podrá proceder judicialmente o pedir la entrega de la prenda, para ser vendida de acuerdo a lo contemplado en la Ley de Bancos. X) ACEPTACIÓN DEL BANCO: El(la) señor(a), de generales antes expresadas actuando en la calidad antes relacionada, manifiesta estar enterado y de acuerdo con los términos del presente contrato y acepta todas sus partes, especialmente en lo que se refiere a la garantía prendaria, dándose por recibido de los derechos conferidos a favor de su representado.- XI) CADUCIDAD DEL PLAZO: El plazo del presente contrato caducará y el Banco podrá exigir el pago de la totalidad de la suma prestada o su saldo en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago de una o más de las cuotas convenidas de amortización a capital o de pago de intereses en las fechas señaladas; b) Por incumplimiento o infracción del deudor de cualquiera de las obligaciones o condiciones estipuladas en este contrato; c) Por gravar, vender o enajenar el bien mueble pignorado, sin previo acuerdo suscrito entre ambas partes; d) Si se invierte parte o el total del préstamo en fines distintos a los consignados en este instrumento; e) Por embargo en bienes del deudor por parte de terceros o del mismo Banco por deuda u obligaciones diferentes a



las que por este documento contrae; y f) Por la no inscripción de este instrumento en el Registro correspondiente, en la forma en que ha quedado constituido, por causa imputable al deudor o al garante en su caso.- XII) OTRAS OBLIGACIONES: El deudor se obliga: a) a pagar los gastos de esta Escritura, los de su cancelación, así como los derechos de registro que cause su inscripción; y b) a pagar al Banco cualquier gasto que hiciera en el cobro judicial o extrajudicial de esta obligación, siempre que fueren imputables al deudor.- XIII) OTRAS CONDICIONES: a) El tipo de interés estipulado podrá ser aumentado o disminuido de acuerdo a las disposiciones que al respecto emita el Banco; b) El presente crédito generará el _____ por ciento del monto otorgado más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (I.V.A.), en concepto de comisión por otorgamiento; c) Este crédito podrá ser supervisado a fin de verificar el cumplimiento del destino para el cual fue aprobado; d) El deudor autoriza al Banco a cargar en su cuenta _____, número _____, las cuotas de amortización mensual, las cuotas en mora, los intereses que tuviera pendientes de pago o en mora del presente crédito, y las cuotas de seguro pendientes de pago o de renovación, lo cual acepta el deudor previa y expresamente en este acto y durante todo el plazo del presente crédito; e) El deudor y codeudor autorizan al Banco para que investigue y analice su comportamiento y record de crédito; esta autorización incluye a la base de datos de la Superintendencia del Sistema Financiero y a todas aquellas empresas que recolectan, registran, procesan y distribuyen datos referentes al comportamiento crediticio de las personas naturales y jurídicas; y f) El deudor y codeudor autorizan al Banco, para que pueda incluir y actualizar en su base de datos cualquier información adicional que le sea solicitada durante la vigencia de este crédito.- XIV) DOMICILIO ESPECIAL: Para todos los efectos legales de este instrumento los comparecientes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten expresamente, y en su procedimiento a lo establecido en la Ley de Bancos. XV) CLÁUSULA ESPECIAL: Los otorgantes del presente instrumento que contiene los actos jurídicos expresados, señores _____, _____ y el suscrito Notario _____ designan expresa y únicamente como Apoderado Especial para oír notificaciones a las personas designadas para ello, por Banco ProCredit, S.A., así como para la inscripción y retiro de los instrumentos sujetos a Registro de acuerdo a la LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACIÓN, TRAMITE Y REGISTRO O DEPOSITO DE INSTRUMENTOS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS, SOCIAL DE INMUEBLES, DE COMERCIO Y PROPIEDAD INTELECTUAL. Yo el(la) suscrito(a) Notario hago constar que de manera expresa e irrevocable renuncio a la facultad de retirar o de autorizar a otra persona para que retire del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles o de Comercio correspondiente el presente instrumento debidamente inscrito, opción que me concede el artículo doce de la LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACIÓN, TRAMITE Y REGISTRO O DEPOSITO DE INSTRUMENTOS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS, SOCIAL DE INMUEBLES, DE COMERCIO Y PROPIEDAD INTELECTUAL. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.-