

Roya
AÑO: 2014

**DOCUMENTO AUTENTICADO
DE**

**RESOLUCIÓN DE PRORROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA
LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-05/2013 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE
COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES
DE RECUPERACIÓN"**

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

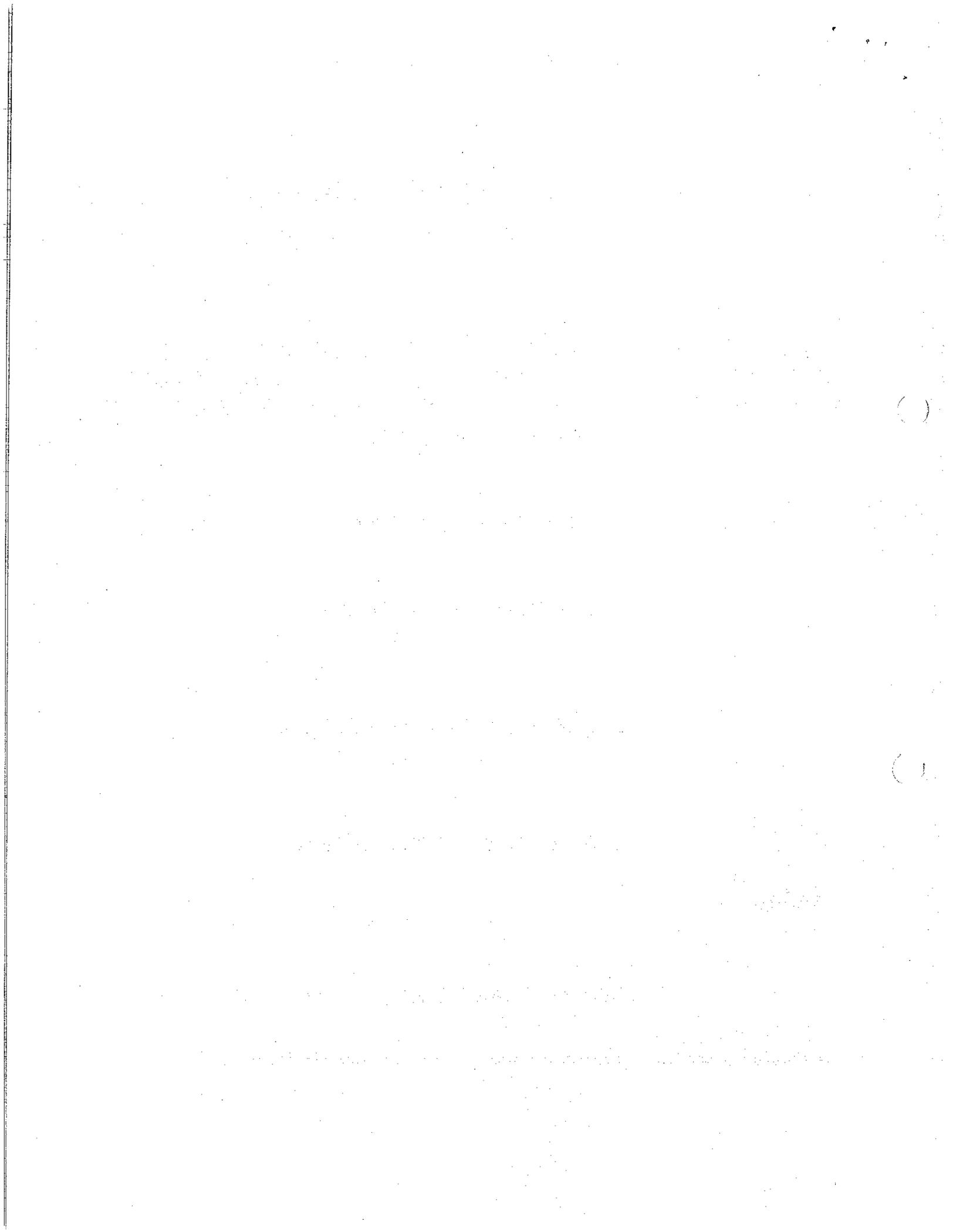
LA SOCIEDAD CONSULPRO, S.A. DE C.V.

Pablo Reyes

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

[Signature]

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA



**Resolución de Prórroga al Contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-05/2013
"SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN
SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"**

Resolución No. 1 al Contrato No. 3

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo de dos mil catorce, y de conformidad al Contrato de "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", de fecha veintinueve de julio de dos mil trece, suscrito por el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO** en su calidad de Gerente de Créditos del "FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA", Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el Licenciado **CARLOS ANTONIO REYES AMAYA**, actuando en su calidad de Administrador Único de la Sociedad "CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", del domicilio de San Salvador, y **CONSIDERANDO:**

- I. Que según Cláusula: "**I. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la Institución".
- II. Que según Cláusula "**III. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN (1) AÑO** contado a partir de la emisión de la Orden de Inicio dada por el FSV, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley."
- III. Que según Cláusula "**IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** La forma de pago será mensual y de manera vencida. El trámite de pago iniciará una vez el Contratista presente la Factura de Consumidor Final, la cual deberá de acompañarse de los informes especificados en el literal f) (página No. 3) Presentar un informe mensual de detalle de los préstamos asignados y gestionados que contenga (en medio magnético): i) **Estado de la vivienda:** Buen estado, desmantelada o deteriorada. ii) **Quien habita la vivienda:** Deudor, Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. iii) **Contactos:** Nombres, Teléfonos y Direcciones del cliente o Representante Legal, del romano **II. REQUERIMIENTOS, numeral 2. Obligaciones de los Contratistas.** Los informes deberán ser presentados con la Factura de Consumidor Final, sin dichos informes el Administrador del Contrato no recibirá la Factura. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado, será de hasta quince (15) días hábiles después de haberse recibido.

El pago se efectuará de acuerdo a la siguiente tabla de comisión:

TABLA DE COMISIONES Y PAGOS A CANCELAR	PORCENTAJE O VALOR
RUBRO	
Cancelación del crédito a través de DACION DE PAGO	15.00%
Lograr sanear el préstamo de un estado de más de 90 días mora a 90 o menos días de mora por medio de reestructuración de la deuda, venta de la vivienda, cancelación en efectivo o refinanciamiento por mora.	10.00%

NOTA: COMISION APLICADA SOBRE SALDOS EN MORA (no aplica a la cuota vigente del mes en proceso).

- IV. Que según cláusula: **"IX. GARANTIAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 8**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para cada uno de los adjudicados será por un monto de **OCHO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,500.00)** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato."
- V. Que según cláusula: **"XIV. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley."
- VI. Que con fecha 5 de marzo de 2014, el ING. JAIME ARISTIDES CHOTO GALAN, JEFE UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA, dirige memorándum al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA JEFE UACI, que dice: Por este medio solicito a Usted, realizar las gestiones correspondientes para prorrogar por el período comprendido del 01 de Agosto de 2014 al 31 de julio de 2015, el contrato denominado "SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CREDITOS HPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", el cual fue adjudicado en virtud de la Licitación Pública No. FSV-05/2013. La solicitud de prórroga se fundamenta en los aspectos que se mencionan a continuación: **Beneficios del Contrato obtenidos.** 1) Durante el presente contrato, en el período comprendido de Agosto de 2013 a Enero de 2014 se han logrado sanear por medio de dación en pago 60 préstamos por un monto \$ 272.88 miles de dólares. 2) Contribución en la reducción de la mora. 3) Evita llevar los casos a las instancias judiciales para su recuperación. **Ventajas de la Prórroga.** 1) Lograr mantener la experiencia y conocimientos de los actuales gestores contratados. 2) Dar continuidad a los casos que actualmente se encuentran siendo gestionados para su recuperación por medio la dación en pago. 3) Ahorro en costos y tiempo en un nuevo proceso de licitación pública.

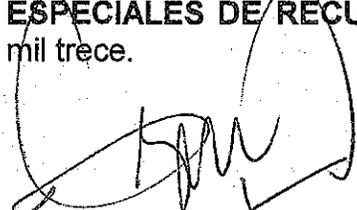
- VII. Con fecha 11 de marzo de 2014, el Ing. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE DE LA UACI, envía nota a Señor **CONSULPRO, S.A. DE C.V.**, la cual dice: Con relación a la Licitación Pública N° **FSV-05/2013 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACION"**, y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: En vista que el contrato mencionado está próximos a vencer y con el objeto de dar continuidad a los servicios, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por el período comprendido del 01 de agosto de 2014 al 31 de julio de 2015, en los mismos términos y condiciones del contrato. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **14 de marzo de 2014**, la disposición o no de prorrogar dicho contrato.
- VIII. Con fecha 11 de marzo de 2014, el Señor Carlos Antonio Reyes Amaya, Representante Legal de la sociedad Consulpro, S.A. de C.V. dirige nota a **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA** que dice: Hago referencia a su nota de fecha 11 de marzo del 2014, mediante la cual somete a nuestra consideración la posibilidad prorrogar el contrato de servicios profesionales relativos a la Gestión de cobro de Créditos Hipotecarios en Situaciones Especiales de Recuperación, suscrito entre esa institución y nuestra firma y cuyo vencimiento está próximo y que con el objeto de dar continuidad al servicio antes citado, somete a nuestra consideración la posibilidad de prorrogar en los mismos términos y condiciones el contrato actual. Sobre el particular por este medio le manifiesto que nuestra firma tiene la disposición de prorrogar el contrato originado en la Licitación Pública No. FSV-05/2013 Gestión de Cobro de Créditos Hipotecarios en Situaciones Especiales de Recuperación, por el período comprendido entre el 1 de Agosto del 2014 al 31 de Julio del 2015, en los mismo términos y condiciones que el contrato actual.
- IX. Que según consta en el Punto XI) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-077/2014 del 30 de abril de 2014, Junta Directiva con base en la recomendación presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, Gerente de Créditos por unanimidad **ACUERDA: A)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-05/2013 "SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", suscritos con: **OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, **MONICA LEONOR HERNÁNDEZ CALDERÓN, CONSULPRO, S.A. DE C.V.**, **MIRNA PAZ PRUDENCIO DE REYES** y **WILLIAM MARVIN MURILLO AGUILAR** manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el período comprendido entre el 01 de Agosto de 2014 al 31 de Julio de 2015. **B)** Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.
- X. Que tomando en cuenta los considerandos anteriormente expuestos, es conveniente Prorrogar el contrato No. 3 derivado de la Licitación Pública No. FSV-05/2013 "**SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN**

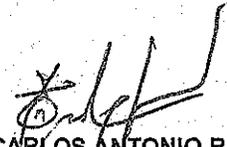
SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACION", suscrito con fecha 29 de julio de 2013.

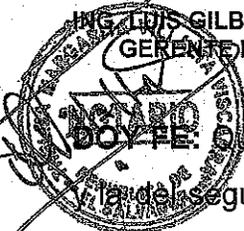
POR TANTO:

Con base a lo establecido en el artículo OCHENTA Y TRES de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas I. OBJETO DEL CONTRATO, III. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO, IX. GARANTIAS, y XIV. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA, del contrato original, las partes interesadas convenimos en **PRORROGAR** el contrato No. 3 de "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", suscrito con fecha veintinueve de julio de dos mil trece, con la Sociedad CONSULPRO S.A. DE C.V., en lo siguiente:

- 1) Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-05/2013 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el período comprendido entre el 01 de Agosto de 2014 al 31 de Julio de 2015.
- 2) El FSV cancelará los honorarios correspondientes a la presente prórroga de contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO del contrato original.
- 3) El Contratista, presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula IX. Garantías, del contrato original.
- 4) A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.
- 5) La presente Resolución de **PRORROGA DE CONTRATO** es parte integral del citado Contrato No. 1 derivado de la Licitación Pública No. FSV-05/2013 **SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN**", suscrito con fecha veintinueve de julio de dos mil trece.


ING. LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO
GERENTE DE CRÉDITOS DEL FSV


SR. CARLOS ANTONIO REYES AMAYA
ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD
CONSULPRO S.A. DE C.V.


Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero "ilegible", la del segundo es "ilegible", son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su



puño y letra en su orden la primera por el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**, de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero, del domicilio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien conozco portador de su respectivo Documento Único de Identidad número cero cero cinco dos seis cuatro nueve seis-ocho, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos tres cero cuatro cinco cuatro-cero cero cuatro-tres, actuando en calidad de Gerente de Créditos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro del tomo doscientos treinta y nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número Trescientos Trece emitido por el señor Presidente de la República el día veintinueve de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número Ciento Treinta y Nueve del Tomo Cuatrocientos de fecha veintinueve de julio de dos mil trece, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto del presente año, para un período legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; c) Certificación extendida el día veintinueve del mes de julio de dos mil trece, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las quince horas del día veintinueve de julio de dos mil trece, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; y d) Transcripción del Punto XI) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-SETENTA Y SIETE/DOS MIL CATORCE de fecha treinta de abril de dos mil catorce, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo en el literal B) Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las

Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos; y la segunda por el señor **CARLOS ANTONIO REYES AMAYA**, de cuarenta y ocho años de edad, Empleado, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero dos nueve dos tres uno cuatro cinco-ocho, con Número de Identificación Tributaria uno tres uno nueve-uno cero cero tres seis seis-uno cero uno-cinco, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único de la Sociedad "**CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CONSULPRO, S.A. DE C.V.**", del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno cero cero seis cero cinco-uno cero tres-cinco, cuya personería compruebo con la siguiente documentación: a) El testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad "**CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", otorgada en esta ciudad a las diez horas del día diez de junio del año dos mil cinco, ante los oficios de la Notario Blanca Silvia Villegas Linares, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA del Libro DOS MIL CUARENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, de fecha dieciocho de julio del dos mil cinco, en la que consta en su Cláusula Primera, Naturaleza, Denominación y Nacionalidad: La sociedad es de naturaleza anónima, por acciones de nacionalidad salvadoreña, y de capital variable, girará bajo la denominación de **CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSULPRO, S.A. DE C.V.** y usará comercialmente "**CONSULPRO**"; según Cláusula Segunda, Domicilio: Tendrá su domicilio y el principal asiento de sus negocios la ciudad de San Salvador, de este departamento, pudiendo establecer oficinas, agencias, sucursales y/o corresponsalías en cualquier lugar del territorio nacional o en el extranjero, cuando así lo acuerde la Junta General de Accionistas; según Cláusula Tercera, Finalidad: Tendrá entre las finalidades de la sociedad la representación, distribución, comercialización, compra y venta de mobiliario y equipo de oficina y del hogar; realizar toda clase de operaciones comerciales e industriales lícitas, así como la venta de servicios financieros, prestación de servicios de cobranzas: administrativos, judicial y extrajudicial; según Cláusula Cuarta, Plazo: El plazo de la sociedad será indefinido; que según Cláusula Décima Octava, Órganos de Administración: La administración de la Sociedad estará a cargo de los siguientes órganos: a) La Junta General de Accionistas; b) La Junta Directiva o el Administrador Único en su caso; según Cláusula Vigésimo Octavo, De los Administradores, La dirección, gestión y administración



de la Sociedad, con las más amplias facultades, estarán a cargo de una Junta Directiva de una Administración Única, a opción de la Junta General de Accionistas, la que también dispondrá el número y cargos de los miembros de la Junta Directiva, que en todo caso tendrá un Presidente y un Secretario, habrá tantos suplentes como propietarios. Según literal C) El período de funciones de los administradores será de CINCO AÑOS, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando concluya el plazo para que sean designados, mientras no se elijan los sustitutos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos; según literal F) Representación Legal, Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social, corresponde al Presidente de la Junta Directiva o al Administrador Único Propietario, según el caso, cuando haya Junta Directiva el Presidente necesitará acuerdo previo de dicha Junta Directiva, para celebrar toda clase de contratos, contraer toda clase de obligaciones. Otorgar escrituras públicas o privadas, otorgar poderes generales y/o especiales y revocarlos, enajenar y/o gravar inmuebles, muebles, valores y/o derechos y efectuar toda clase de negocios y operaciones; b) El testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad "CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veintiocho de septiembre de dos mil trece, ante los oficios del Notario Hugo Romeo Lopez Almendares, inscrita en el Registro de Comercio al número TRES del Libro TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, de fecha quince de octubre del dos mil trece, que en cumplimiento de acuerdo tomado por decisión unánime acordaron en el Punto DOS del Acta modificar el Pacto Social, en lo referente a aumentar el capital mínimo a través del traslado de capital variable para adecuar el valor nominal de las acciones de conformidad a las reformas del Código de Comercio; c) Credencial de la Sociedad CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual consta que en el Libro de actas de Junta General de Accionistas, se encuentra asentada la acta número dieciocho, celebrada a las dieciocho horas del día treinta y uno de mayo de dos mil trece, y consta que en su punto único se acordó elegir la nueva administración de la sociedad resultando electos para el cargo de Administrador Único Propietario y Suplente los siguientes: Administrador Único Propietario el Licenciado Carlos Antonio Reyes Amaya, y Administrador Único Suplente la Licenciada Mirna Paz Prudencio de Reyes; las personas nombradas fungirán para el período de cinco años, contados a partir de la fecha de



[Handwritten signature]

inscripción de la presente en el Registro de Comercio. Credencial inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y OCHO del Libro TRES MIL CIENTO VEINTE del Registro de Sociedades, con fecha nueve de julio de dos mil trece. San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo de dos mil catorce.

[Handwritten signature]



A circular notary seal for Margarita Villalón, a Notario in the Republic of El Salvador. The seal contains the text: "MARGARITA VILLALÓN", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

RESOLUCION PRORROGA CONTRATO NO. 1 OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

[Handwritten mark]