

Figura: 01/10/2015 al 20/9/2016

Resolución No. 1 Contrato No. 6 Zona Central

AÑO: 2015

**DOCUMENTO AUTENTICADO
DE**

**"RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DE LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2014
"GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL
FSV"**

Otorgado entre

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

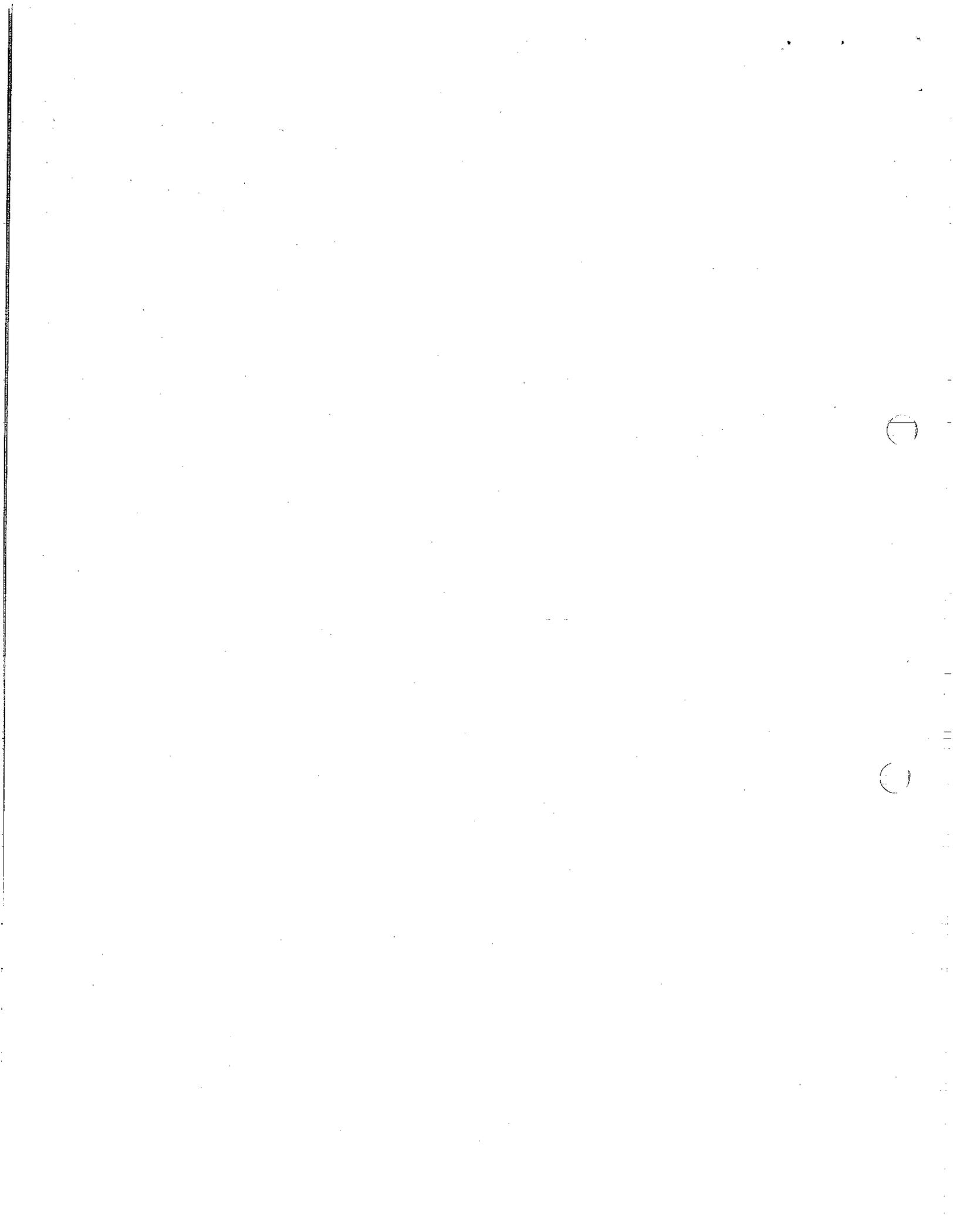
GESTIONES DE SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR S.A DE C.V

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Jose Luis Jimenez

[Signature]
001 01471965-7



Resolución de Prórroga al Contrato de Licitación Pública No. FSV-06/2014 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV".

Resolución No. 1 Contrato No. 6 (ZONA CENTRAL)

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, San Salvador, a los veinticuatro días del mes de Julio de dos mil quince, y de conformidad al Contrato de LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2014 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", de fecha ocho de septiembre de dos mil catorce, 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 **MIGUEL ENRIQUE ABREGO DIAZ**, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único de la Sociedad "**GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", de este domicilio, 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. 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, el cual deberá acompañarse de los informes especificados en el literal f) Entregar mensualmente los siguientes informes, del Romano II **REQUERIMIENTOS**, numeral 2. **Obligaciones de los Contratistas**. Los informes deberán ser presentados con la Factura de Consumidor Final de cobro, 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 de **GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV**, será de hasta quince (15) días hábiles después de haberse recibido. Las formas de pago de las comisiones a cancelar por parte del FSV, se presentan a continuación en las siguientes tablas y se establecerán de acuerdo a los resultados que muestren las variaciones de los indicadores de gestión por zona, definidos en el numeral 20. **Metas e Indicadores**, 2. **Indicadores**, de las presentes Bases de Licitación.

COMISIONES A CANCELAR DE ACUERDO A RESULTADOS OBTENIDOS EN LA VARIACION DEL INDICE DE CASOS SANOS POR ZONA:

TABLA "A"

ZONA CENTRAL

TABLA DE COMISIONES A CANCELAR	PORCENTAJES DE COMISION (MAS IVA)			
	ICS-Índice de Casos Sanos			
	Variación del Índice			
RUBRO	Menores al 0.00%	Entre 0.00% y 0.50%	Entre 0.51% y 1.00%	Mayor 1.00%
Recaudación en EFECTIVO	6.00%	8.00%	9.00%	10.00%
Cancelación del crédito a través de DACION EN PAGO	6.00%	8.00%	9.00%	10.00%
Cancelación del crédito a través del REFINANCIAMIENTO DEL CREDITO	6.00%	8.00%	9.00%	10.00%
Reestructuración de Deudas	6.00%	8.00%	9.00%	10.00%
Cancelación del crédito a través de la VENTA DE LA VIVIENDA	6.00%	8.00%	9.00%	10.00%
Aplicación de ahorros (cotizaciones)	1.40%	1.50%	1.70%	1.80%

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

COMISIONES A CANCELAR DE ACUERDO A RESULTADOS OBTENIDOS EN LA VARIACION DEL INDICE DE RECUPERACION DE CUOTAS VIGENTES POR ZONA:
Estas comisiones serán aplicadas solamente a las cuotas de pago vigentes y pendientes de pago de la cartera identificada como preventiva de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA "B"

ZONA CENTRAL

TABLA DE COMISIONES A CANCELAR	PORCENTAJES DE COMISION (MAS IVA)			
	IRC- Índice de Recuperación de Cuotas Vigentes			
	Variación del índice			
RUBRO	Menores al 0.00%	Entre el 0.00 y 0.50%	Entre 0.51% y 1.00%	Mayor que 1.00%
Recaudación en EFECTIVO	1.40%	1.50%	1.70%	1.80%

NOTA: Comisión aplicada solamente a cuotas vigentes o pendientes de los préstamos identificados como cartera preventiva (No aplica para aplicación de ahorros (cotizaciones)).

- iii. Que según cláusula: "IV. PLAZO. El plazo para la prestación del servicio será de 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 caso atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley”

- 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 de los servicios 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 los ofertantes que resulten adjudicados parcialmente por zona de acuerdo al siguiente detalle: Zona Central: **DOCE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 12,500.00)**, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta seis meses 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 según nota de fecha 21 de mayo de 2015, remitida por el Ing. Julio Tarcicio Rivas Garcia Jefe UACI, refiriéndose a: Solicitud de Prórroga. la cual dice: Con relación al proceso de Licitación Pública No. FSV-06/2014” **GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV**”, y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: En vista que el contrato mencionado está próximo a vencer y con el objeto de dar continuidad a los servicios; la Institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por el periodo comprendido entre el 1 de octubre de

2015 al 30 de septiembre de 2016, en los mismos términos y condiciones del contrato actual. Por lo anterior solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **29 de mayo de 2015**, la disposición o no de prorrogar dicho contrato.

VII. Que según nota de fecha 21 de mayo de 2015, remitida por el Lic. Miguel Enrique Abrego Díaz, Representante Legal GESEL, S.A de C.V., con atención al Ing. Julio Rivas García, Jefe de la UACI, Fondo Social para la Vivienda, la cual dice: En relación a la Licitación Pública No. FSV-06/2014 **Gestión de Cobro Preventivo y Correctivo de la Cartera Hipotecaria del FSV**", y al contrato suscrito entre ambas partes, atendiendo la notificación de ustedes de fecha 21 del corriente mes, de la prórroga del mismo para el periodo del 01 de octubre de 2015 al 30 de septiembre de 2016, manifestamos que estamos totalmente de acuerdo en prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones del contrato actual.

VIII. Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-105/2015 de fecha de 11 de Junio de 2015, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad ACUERDA: **A) Autorizar prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-06/2014 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, suscrito con... **11) Gesel, S.A. de C.V. (Zona Central)**, manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el 01 de Octubre de 2015 al 30 de Septiembre de 2016. **B) Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.**

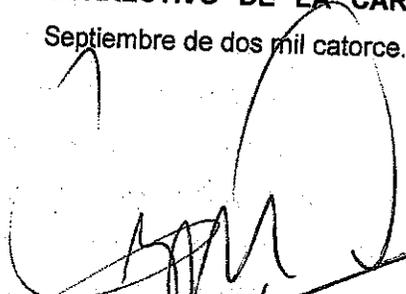
Con base a lo establecido a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas **I) OBJETO DEL CONTRATO, III) PRECIO Y FORMA DE PAGO IV) PLAZO, IX) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, y XIV) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato de **"GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, en lo siguiente:

POR TANTO:

1. Autorizar la prórroga del Contrato originado en virtud de la **Licitación Pública No. FSV-06/2014 "GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA**

HIPOTECARIA DEL FSV", con la Sociedad "GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente para el periodo comprendido entre el 01 de Octubre 2015 al 30 de septiembre de 2016.

2. La Contratista presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **IX Garantías del contrato original**.
3. El FSV cancelará los honorarios correspondientes a la presente prórroga de contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula **"III. PRECIO Y FORMA DE PAGO**, 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, es parte integral del citado Contrato de Licitación Pública No. FSV-06/2014 **"GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, de fecha Ocho de Septiembre de dos mil catorce.


Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado
Gerente de Créditos
Fondo Social para la Vivienda


Lic. Miguel Enrique Abrego Diaz
Administrador único
GESEL S.A. DE C.V.



FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es "ilegible", y 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 sesenta y un años de edad, Ingeniero, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, 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 su 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, cuya personería 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 veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chávez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chávez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; **d) Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-CIENTO CINCO/DOS MIL QUINCE** de fecha de once de Junio de Dos Mil Quince, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad ACUERDA: **A) Autorizar prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública Numero FSV-CERO SEIS / DOS MIL CATORCE "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, suscrito con ... 11) Gesel, S.A. de C.V. (Zona Central), ... manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el Uno de Octubre de Dos Mil Quince al Treinta de Septiembre de Dos Mil Dieciséis. **B) Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos; y la segunda por el señor MIGUEL ENRIQUE ABREGO DIAZ, de treinta y cinco años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, del**



domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos seis siete nueve seis siete ocho-cuatro, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos uno cero tres ocho cero-uno cero siete-cero, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único de la Sociedad **"GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-dos siete cero uno cero cinco-uno cero uno-ocho, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El testimonio de la Escritura de Pública de Constitución de la Sociedad **GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia **"GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V."** ó **"GESEL, S.A. DE C.V."**, otorgada en esta ciudad a las nueve horas del día veintisiete de enero de dos mil cinco, ante los oficios del Notario Rogelio Navarrete Escobar, inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTISÉIS del Libro MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, de fecha veintisiete de enero de dos mil cinco; b) El testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad **"GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V."** ó **"GESEL, S.A. DE C.V."**, otorgada en esta ciudad a las nueve horas del día veintitrés de julio de dos mil once, ante los oficios del Notario Pablo Noé Recinos Valle, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHENTA Y CINCO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, de fecha tres de noviembre de dos mil once, en la que consta que se acordó por decisión unánime, que por reformas al Código de Comercio, se ha analizado la conveniencia para los fines sociales de adecuar el texto de aquellas cláusulas del Pacto Social que se consideren redundantes ó contradictorias con el espíritu de la presente modificación, realizando la reenumeración necesaria, adecuación de vocablos y se reúne en un solo cuerpo normativo el pacto social para que rija la vida jurídica de la sociedad, por lo que se procede a reunir sus cláusulas en un solo texto de tal forma que ésta Escritura será la única que rija la vida jurídica de la sociedad, y según consta en su Cláusula Primera, Naturaleza, Denominación, Domicilio y Nacionalidad: La sociedad que se constituye es de Naturaleza Anónima, sometida al Régimen de Capital Variable y girará con la denominación social de **GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD**

ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V." ó "GESEL, S.A. DE C.V.", su domicilio será el de San Salvador, Departamento de San Salvador; y podrá abrir sucursales en cualquier lugar de la República y/o en el extranjero y de nacionalidad salvadoreña; según Cláusula Segunda, Plazo: El plazo de la sociedad será indefinido; según Cláusula Tercera: Finalidad: La sociedad tiene por finalidad u objeto: Toda clase de actividades comerciales, industriales, agrícolas y de servicios, especialmente las de servicios jurídicos, notariales, cobros judiciales y administrativos de deudas de terceros y propios, entre otros; que según Cláusula Décima Segunda, Administración: La administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único y su respectivo suplente Tanto el Administrador Único y su suplente, durarán en sus funciones SIETE AÑOS pudiendo ser reelectos. Los administradores continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiese concluido el plazo para el que fueron designados, mientras no se elijan los sustitutos y los nuevamente nombrados no tomen posesión de sus cargos. En caso de muerte, renuncia, incapacidad, etcétera, del Administrador Único Propietario, éste será sustituido por el suplente; según Cláusula Décima Tercera, Representación Legal: Corresponde tanto al Administrador Único Propietario como al Administrador único Suplente, representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente. El uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario y al Administrador único Suplente, quienes podrán actuar, en cuanto a firmar en nombre y representación de la Sociedad se refiera; c) Credencial de Administrador Único y Suplente de la Sociedad GESTIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia GESEL, S.A. DE C.V., en la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas, se encuentra asentada el acta número doce, de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día quince de marzo de dos mil doce, y consta que en su punto número tres se acordó elegir la nueva administración de la Sociedad Resultando electos para los cargos de Administrador Único Propietario y Suplente las siguientes personas: Como Administrador Único Propietario, señor MIGUEL ENRIQUE ABREGO DIAZ y Administrador Único Suplente a la señorita CLAUDIA ARACELY ABREGO DIAZ; Las personas nombradas fungirán para el período de SIETE años contados a partir de la fecha de inscripción. Credencial inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA Y TRES del Libro DOS MIL NOVECIENTOS ONCE del Registro de

Sociedades, con fecha diecinueve de abril de dos mil doce. San Salvador a los veinticuatro del mes de Julio de Dos mil Quince

[Handwritten signature]

[Circular notary seal: NOTARIO, REPUBLICA DE EL SALVADOR]

u

