

## NOTA ACLARATORIA:

Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial, entre ellos los datos personales de las personas naturales o jurídicas firmantes (artículos 24 y 30 de la LAIP y Artículo 6 del Lineamiento n°1 para la Publicación de la Información Oficiosa).

**AÑO 2016**

**DOCUMENTO PRIVADO  
AUTENTICADO**

**DE**

**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE  
COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

---

**OTORGADO POR**

**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

---

**A FAVOR DE**

**Licenciada REINA ISABEL GARCÍA MARTÍNEZ**

---

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

**CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.**

**ABOGADO Y NOTARIO.**

LG-1600009

**NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, y **REINA ISABEL GARCÍA MARTÍNEZ**, de cincuenta y tres años de edad, Abogada, del domicilio de Mejicanos, Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], en adelante denominada **“LA CORREDORA”**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Libre Gestión LG-dieciséis cero cero cero cero nueve, denominado **“CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS”** de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**. Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil

dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de

comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **REINA ISABEL GARCÍA MARTÍNEZ**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre

que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios

que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o

gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de

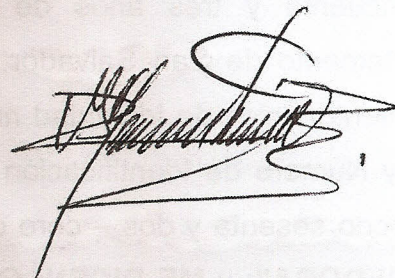


cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO**

**LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección Quinta Calle Oriente, Edificio 3-4 "A", Local 8 "A", Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos, y en las calidades relacionadas ratificamos en todas sus partes el contenido de este documento, y ambos firmamos en la ciudad de San Salvador, a un día del mes de abril de dos mil dieciséis.



A handwritten signature in black ink is positioned above a circular notary seal. The seal contains the text "CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES" around the perimeter and "NOTARIO" in the center. The seal is partially obscured by the signature and other markings.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO", is written in a cursive style.

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día uno de abril de dos mil dieciséis. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [redacted] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [redacted], Departamento de [redacted], persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número



de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura de Poder General Administrativo, con cláusulas especiales, otorgada en esta ciudad, a las quince horas y quince minutos del día siete de septiembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Carlos Humberto Figueroa Fuentes, por el Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas, en su calidad de Presidente y por tanto Representante Legal del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en donde consta que se autorizó al compareciente para que pueda otorgar entre otros, actos como el presente. En dicho poder aparece debidamente legitimada la personería con que actuó el Licenciado Chorro Serpas, así como comprobada la existencia legal del Fondo; y por otra parte, la Licenciada **REINA ISABEL GARCÍA MARTÍNEZ**, de cincuenta y tres años de edad, Abogada, del domicilio de Mejicanos, Departamento de [REDACTED], persona de mi conocimiento, portadora de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominada **“LA CORREDORA”**; y **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior documento, que contiene un **CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, celebrado entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y la Licenciada **REINA ISABEL GARCÍA MARTÍNEZ**, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **“I) OBJETO DEL CONTRATO**. La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**. Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de

enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de



comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **REINA ISABEL GARCÍA MARTÍNEZ**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre

que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios



que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.


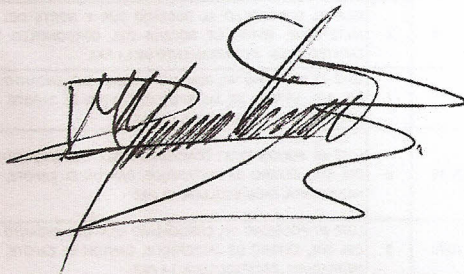
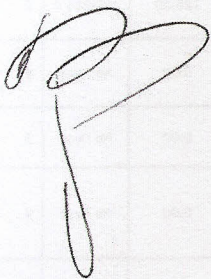
**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o

gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de



cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO**

**LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección Quinta Calle Oriente, Edificio 3-4 "A", Local 8 "A", Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado". Asimismo, reconocen y aceptan, y por tanto ratifican el contenido del referido contrato, el cual fue otorgado en esta ciudad este mismo día. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de cinco hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN LG-160009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	FUJO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
2837	1	FINAL 2A. AVENIDA NORTE Y 12A. CALLE ORIENTE, BARRIO CHALCHUAPITA, CANTON EL ZUNCA, ATQUIZAYA.	Atiquizaya	63,805.64	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 122,740.00
			AHUACHAPAN					\$ 122,740.00
3267	2	INMUEBLE RUSTICO SITUADO EN EL LUGAR PIEDRAS BLANCAS, CANTON SANTA ROSA, NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO.	Nueva Concepción	357.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,070.00
3184	1	LA PALMA CPUNTRY CLUB, LOTE 77, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO	La Palma	3,346.41	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,000.00
3184	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 106, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	5,155.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
2902	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 27, CALLE 7-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	4,183.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
			CHALATENANGO					\$ 36,070.00
3145	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$ 33,000.00
2737	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	200.31	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$ 28,170.00
2743	1	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECTI. GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 6,870.00
			CABAÑAS					\$ 68,040.00
2922	1	PARCELACION LOS ALAMOS, BLOCK A, LOTES 5, 6 Y 7, CANTON LAS MORAS, JURISDICCION DE COLON, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	Colón	935.03	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,600.00
701	1	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATAL, LA LIBERTAD.	Ciudad Arce	8.58	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$ 429,400.00
			LA LIBERTAD					\$ 441,900.00
3245	1	JURISDICCION DE EL CHILAMATE, MUNICIPIO DE OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ. KM 27 CARRETERA A AEROPUERTO COSTADO DERECHO DE S. S. A OLOCUILTA.	Olocuilta	122.63	MZS.	126.00	METROS 2	\$ 160,000.00
2324	1	ISLA EL CORDOCILLO AL OOSTADO SUR Y NORTE DEL ESTERO DE JALTEPEQUE, ENTRE LA BOCAN DEL OORDONCILLO Y TASAJERA, ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.	Zacatecoluca	1,431.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 11,500.00
3030	1	LOTE #5 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	861.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,273.26
3030	2	LOTE #6 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	882.93	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,597.12
3030	3	LOTE #7 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	857.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,203.04
3030	4	LOTE #8 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,460.37
3030	5	LOTE #9 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	896.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,804.10
3030	6	LOTE #10 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	780.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,016.93
3030	8	LOTE #1 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	2,028.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 31,243.06
3030	9	LOTE #2 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	914.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,081.45
3030	10	LOTE #3 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	895.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,784.85
3030	14	LOTE #3 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,352.68	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,831.27
3030	15	LOTE #4 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,183.73	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,229.44
3030	16	LOTE #6 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,361.58	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,968.33
3030	17	LOTE #7 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,162.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,904.19

**ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009**
**"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"**

CODIGO	FOLIO	DESCRIPCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO	VALOR
3030	18	LOTE #9 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,080.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,642.93
3030	19	LOTE #10 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	950.02	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,630.31
3030	20	LOTE #11 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	863.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,297.90
3030	21	LOTE #12 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	870.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,409.86
3030	22	LOTE #13 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	979.43	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	15,083.22
3030	24	LOTE #15 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.19	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,861.93
3030	25	LOTE #18 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	817.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,592.58
3030	26	LOTE #19 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.63	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,469.30
3030	27	LOTE #20 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	931.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,345.87
3030	28	LOTE #21 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	915.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,104.09
3030	29	LOTE #22 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.49	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,866.55
3139	1	CONDOMINIO "ISLA DEL ENCANTO CLUB" LOTE NO.23, POLIGONO "C", EL ZAPOTE, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	712.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	10,970.00
3030	31	LOTE #3 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,228.48	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	18,918.59
3030	32	LOTE #4 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,318.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	20,297.97
3030	33	LOTE #5 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,322.13	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	20,360.80
3030	34	LOTE #6 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,256.39	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	19,348.41
3030	35	LOTE #7 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,480.92	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	22,806.17
3030	36	LOTE #8 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,204.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	18,554.69
3030	37	LOTE #9 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,144.33	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,622.88
3030	38	LOTE #10 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,124.35	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,314.99
3030	39	LOTE #11 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,104.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,007.45
3030	40	LOTE #12 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,065.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,405.93
3030	41	LOTE #13 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,033.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	15,919.13
3030	42	LOTE #14 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,079.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,629.69
3030	43	LOTE #15 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,086.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,737.03
3030	44	LOTE #17 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,090.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,796.16
			LA PAZ					\$	806,891.64



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	HEJO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
2913	1	LOTIFICACION Y BARRIO LA ESPERANZA, No. 2-27, ESQUINA DE CALLE/JON Y CALLE, DEPARTAMENTO DE LA UNION.	La Unión	616.25	VARAS 2	305.10	METROS 2	\$ 40,000.00
			LA UNION					\$ 40,000.00
3078	1	CONDOMINIO PLAZA DESARROLLO PASADENA, EDIFICIO B, LOCAL 117, UBICADO ENTRE 11 AV. NORTE Y 3A. CALLE PONIENTE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR (ESTACIONAMIENTO 12.5 M2)	San Salvador	0.00	No Tiene	14.38	METROS 2	\$ 9,800.00
2334	1	CEMENTERIO JARDINES DEL RECUERDO, FRACCION NO. 15, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERDON, SAN SALVADOR.	San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,725.00
2465	1	CANTON PLAN DEL PINO, LOTE S/N, CONTIGUO A COLONIA SAN SIMON, CIUDAD DELGADO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	Ciudad Delgado	12,519.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 23,000.00
2379	1	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	SantiagoTexacuango	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
3297	1	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL CONSTITUCION, APARTAMENTO 204, 2 PISO SAN SALVADOR	San Salvador	0.00	No Tiene	68.31	METROS 2	\$ 37,000.00
2928	1	HACIENDA AMATITAN O LA LAGUNA, DOLORES APULO KM 15 CARRETERA A APULO, AL COSTADO SUR DEL CENTRO DE RECREO DEL IPSFA, LAGO DE ILOPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	Ilopango	4,220.99	VARAS 2	139.60	METROS 2	\$ 48,480.00
			SAN SALVADOR					\$ 160,506.00
2914	1	PARCELACION TUTUNILCO, LOTES NO. 56, 57, 58 Y 59, ZONA LLAMADA EL PALMERO, CANTON 3 CEIBAS. ARMENIA, SONSONATE.	Armenia	3,880.75	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 5,420.00
2965	1	FINCA MONSERRAT, SITUADO CERRO GRANDE, CANTON PETACAS, SAN JULIAN, SONSONATE ( FOSAFFI 50% US\$45,365.5)	Sonsonate	1,007.935	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 90,711.00
			SONSONATE					\$ 96,131.00
3290	47	VALLE O CANTON LA JOYA, JURISDICCION DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.	Santa Ana	185,140.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 64,800.00
			SANTA ANA					\$ 64,800.00
3289	1	FINCA EL SALTO, No.3, UBICADA ENTRE LOS CANTONES EL LLANO GRANDE Y EL MARQUEZADO, JURISDICCION DE JUCUAPA Y SANTIAGO DE MARIA, USULUTAN	Santiago de Maria	459,300.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 147,000.00
2740	1	CALLE A LA PLAYA, LOTE S/N, CANTON EL JICARO, CASERIO EL ESPINO, JUCUARAN, USULUTAN	Jucuaran	6,438.60	VARAS 2	309.71	METROS 2	\$ 55,412.69
			USULUTAN					\$ 202,412.89



**AÑO 2016**

**DOCUMENTO PRIVADO  
AUTENTICADO**

**DE**

**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE  
COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

---

**OTORGADO POR**

**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

---

**A FAVOR DE**

**PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**

---

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

**CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.**

**ABOGADO Y NOTARIO.**

LG-1600009

**NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, y **EDUARDO ALEJANDRO ORELLANA CUENCA**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Economía, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente y por tanto Representante Legal de la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – uno cuatro cero cinco ocho seis – cero cero tres – dos, en adelante denominada **“LA CORREDORA”**, y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Libre Gestión LG-dieciséis cero cero cero nueve, denominado **“CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS”** de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II)**



**DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de

venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se

reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al

Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente

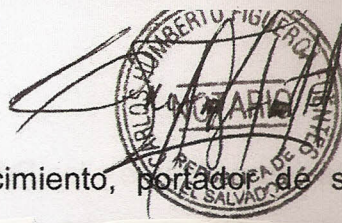
autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o

ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República,

la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección cuarenta y nueve Avenida Sur número setecientos setenta Colonia Flor Blanca, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos, y en las calidades relacionadas ratificamos en todas sus partes el contenido de este documento, y ambos firmamos en la ciudad de San Salvador, a un día del mes de abril de dos mil dieciséis.



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y quince minutos del día uno de abril de dos mil dieciséis. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_.



persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará “**EL FONDO**”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura de Poder General Administrativo, con cláusulas especiales, otorgada en esta ciudad, a las quince horas y quince minutos del día siete de septiembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Carlos Humberto Figueroa Fuentes, por el Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas, en su calidad de Presidente y por tanto Representante Legal del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en donde consta que se autorizó al compareciente para que pueda otorgar entre otros, actos como el presente. En dicho poder aparece debidamente legitimada la personería con que actuó el Licenciado Chorro Serpas, así como comprobada la existencia legal del Fondo; y por otra parte, el Licenciado **EDUARDO ALEJANDRO ORELLANA CUENCA**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Economía, del domicilio de [REDACTED], persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente y por tanto Representante Legal de la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – uno cuatro cero cinco ocho seis – cero cero tres – dos, en adelante denominada “**LA CORREDORA**”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)



Testimonio de la Escritura de Constitución de la Sociedad PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las once horas del día catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis ante los oficios del Notario Ricardo Miguel Duarte, inscrita al Número once del Libro quinientos cuatro de Sociedades del Registro de Comercio; en dicha escritura consta que su naturaleza, denominación y domicilio son como se ha expresado; que su plazo será indeterminado, que entre sus finalidades se encuentran la realización de actos como el presente, que su administración está confiada a una Junta Directiva integrada por tres directores propietarios, habiendo igual número de suplentes, quienes durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos, que la representación legal de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Presidente de la Junta Directiva, quién podrá celebrar actos como el presente; y b) Certificación extendida por la Directora Secretaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, señora Delmy Margarita Castillo de Orellana, en esta ciudad el día veinte de agosto de dos mil catorce, en la cual consta que los accionistas de la sociedad eligen la Junta Directiva que fungirá por un período de cinco años, que vencerá el día veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, Credencial de Elección de Junta Directiva inscrita al Número ochenta y tres del Libro tres mil trescientos seis de Sociedades del Registro de Comercio; y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior documento, que contiene un **CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, celebrado entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, el cual se rige por las cláusulas siguientes: "I) **OBJETO DEL CONTRATO.** La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados



como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de

quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el



bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma

de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

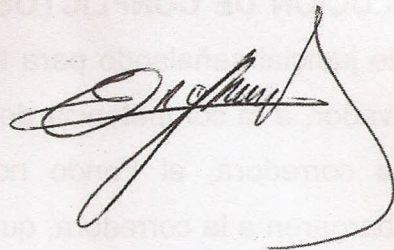
**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del



Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato,

debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del

Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección cuarenta y nueve Avenida Sur número setecientos setenta Colonia Flor Blanca, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado”. Asimismo, reconocen y aceptan, y por tanto ratifican el contenido del referido contrato, el cual fue otorgado en esta ciudad este mismo día. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de seis hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**





**ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009**

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

DCO/SEC	PROJ	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR	UNIDAD	PRECIO ESTIMADO
2837	1	FINAL 2A. AVENIDA NORTE Y 12A. CALLE ORIENTE, BARRIO CHALCHUAPITA, CANTON EL ZUNCA, ATIQUIZAYA.	Atiquizaya	63,805.64	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 122,740.00
			<b>AHUACHAPAN</b>					\$ 122,740.00
3267	2	INMUEBLE RUSTICO SITUADO EN EL LUGAR PIEDRAS BLANCAS, CANTON SANTA ROSA, NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO.	Nueva Concepción	357.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,070.00
3184	1	LA PALMA CPUNTRY CLUB, LOTE 77, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO	La Palma	3,346.41	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,000.00
3184	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 106, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	5,165.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
2902	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 27, CALLE 7-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	4,183.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
			<b>CHALATENANGO</b>					\$ 36,070.00
3145	1	CASERO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$ 33,000.00
2737	1	CASERO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	200.31	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$ 28,170.00
2743	1	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECTI. GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 6,870.00
			<b>CABAÑAS</b>					\$ 68,040.00
2922	1	PARCELACION LOS ALAMOS, BLOCK A, LOTES 5, 6 Y 7, CANTON LAS MORAS, JURISDICCION DE COLON. DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	Colón	935.03	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,600.00
701	1	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTTAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATA, LA LIBERTAD.	Cludad Arce	8.58	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$ 429,400.00
			<b>LA LIBERTAD</b>					\$ 441,900.00
3245	1	JURISDICCION DE EL CHILAMATE, MUNICIPIO DE OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ. KM 27 CARRETERA A AEROPUERTO COSTADO DERECHO DE S. S. A OLOCUILTA.	Olocuilta	122.63	MZS.	126.00	METROS 2	\$ 160,000.00
2324	1	ISLA EL CORDOCILLO AL COSTADO SUR Y NORTE DEL ESTERO DE JALTEPEQUE, ENTRE LA BOCANA DEL CORDONCILLO Y TASAJERA, ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.	Zacatecoluca	1,431.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 11,500.00
3030	1	LOTE #5 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	861.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,273.26
3030	2	LOTE #6 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	882.93	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,597.12
3030	3	LOTE #7 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	857.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,203.04
3030	4	LOTE #8 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,460.37
3030	5	LOTE #9 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	896.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,804.10
3030	6	LOTE #10 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	780.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,016.93
3030	8	LOTE #1 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	2,028.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 31,243.06
3030	9	LOTE #2 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	914.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,081.45
3030	10	LOTE #3 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	895.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,784.85
3030	14	LOTE #3 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,352.68	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,831.27
3030	15	LOTE #4 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,183.73	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,229.44
3030	16	LOTE #6 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,361.58	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,968.33
3030	17	LOTE #7 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,262.60	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,904.19

ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	PLZ	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
3030	18	LOTE #9 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,080.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,642.93
3030	19	LOTE #10 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	950.02	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,630.31
3030	20	LOTE #11 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	863.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,297.90
3030	21	LOTE #12 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	870.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,409.86
3030	22	LOTE #13 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	979.43	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,083.22
3030	24	LOTE #15 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.19	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,861.93
3030	25	LOTE #18 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	817.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,592.58
3030	26	LOTE #19 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.63	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,469.30
3030	27	LOTE #20 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	931.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,345.87
3030	28	LOTE #21 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	915.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,104.09
3030	29	LOTE #22 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.49	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,866.55
3139	1	CONDOMINIO "ISLA DEL ENCANTO CLUB" LOTE NO.23, POLIGONO "C", EL ZAPOTE, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	712.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,970.00
3030	31	LOTE #3 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,228.48	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,918.59
3030	32	LOTE #4 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,318.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,297.97
3030	33	LOTE #5 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,322.13	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,360.80
3030	34	LOTE #6 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,256.39	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 19,348.41
3030	35	LOTE #7 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,480.92	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 22,806.17
3030	36	LOTE #8 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,204.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,554.69
3030	37	LOTE #9 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,144.33	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,622.68
3030	38	LOTE #10 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,124.35	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,314.99
3030	39	LOTE #11 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,104.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,007.45
3030	40	LOTE #12 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,065.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,405.93
3030	41	LOTE #13 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,033.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,919.13
3030	42	LOTE #14 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,079.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,629.69
3030	43	LOTE #15 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,086.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,737.03
3030	44	LOTE #17 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,090.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,796.16
			LA PAZ					\$ 806,891.84



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	HUO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
2913	1	LOTIFICACION Y BARRIO LA ESPERANZA, No. 2-27, ESQUINA DE CALLEJON Y CALLE, DEPARTAMENTO DE LA UNION.	La Unión	615.25	VARAS 2	305.10	METROS 2	\$ 40,000.00
			LA UNION					\$ 40,000.00
3078	1	CONDOMINIO PLAZA DESARROLLO PASADENA, EDIFICIO B, LOCAL 117, UBICADO ENTRE 11 AV. NORTE Y 3A. CALLE PONIENTE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR (ESTACIONAMIENTO 12.5 M2)	San Salvador	0.00	No Tiene	14.38	METROS 2	\$ 9,800.00
2334	1	CEMENTERIO JARDINES DEL RECUERDO, FRACCION NO. 15, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERDON, SAN SALVADOR.	San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,725.00
2465	1	CANTON PLAN DEL PINO, LOTE S/N, CONTIGUO A COLONIA SAN SIMON, CIUDAD DELGADO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	Ciudad Delgado	12,519.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 23,000.00
2379	1	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	SantiagoTexacuango	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
3297	1	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL CONSTITUCION, APARTAMENTO 204, 2 PISO SAN SALVADOR	San Salvador	0.00	No Tiene	68.31	METROS 2	\$ 37,000.00
2928	1	HACIENDA AMATITAN O LA LAGUNA, DOLORES APULO KM 15 CARRETERA A APULO, AL COSTADO SUR DEL CENTRO DE RECREO DEL IPSFA, LAGO DE ILOPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	Ilopango	4,220.99	VARAS 2	139.60	METROS 2	\$ 48,480.00
			SAN SALVADOR					\$ 160,505.00
2914	1	PARCELACION TUTUNILCO, LOTES NO. 56, 57, 58 Y 59, ZONA LLAMADA EL PALMERO, CANTON 3 CEIBAS. ARMENIA, SONSONATE.	Armenia	3,880.75	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 5,420.00
2965	1	FINCA MONSERRAT, SITUADO CERRO GRANDE, CANTON PETACAS, SAN JULIAN, SONSONATE ( FOSAFFI 50% US\$45,355.5)	Sonsonate	1,007.935	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 90,711.00
			SONSONATE					\$ 96,131.00
3290	47	VALLE O CANTON LA JOYA, JURISDICCION DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.	Santa Ana	185,140.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 64,800.00
			SANTA ANA					\$ 64,800.00
3289	1	FINCA EL SALTO, No.3, UBICADA ENTRE LOS CANTONES EL LLANO GRANDE Y EL MARQUEZADO, JURISDICCION DE JUCAPA Y SANTIAGO DE MARIA, USULUTAN	Santiago de María	459,300.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 147,000.00
2740	1	CALLE A LA PLAYA, LOTE S/N, CANTON EL JICARO, CASERIO EL ESPINO, JUCUARAN, USULUTAN	Jucuaran	6,438.60	VARAS 2	309.71	METROS 2	\$ 55,412.69
			USULUTAN					\$ 202,412.69

ANNUAL REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY

Item	2011	2010	2009	2008	Description
1	100000	100000	100000	100000	Item 1: Description of the first item.
2	200000	200000	200000	200000	Item 2: Description of the second item.
3	300000	300000	300000	300000	Item 3: Description of the third item.
4	400000	400000	400000	400000	Item 4: Description of the fourth item.
5	500000	500000	500000	500000	Item 5: Description of the fifth item.
6	600000	600000	600000	600000	Item 6: Description of the sixth item.
7	700000	700000	700000	700000	Item 7: Description of the seventh item.
8	800000	800000	800000	800000	Item 8: Description of the eighth item.
9	900000	900000	900000	900000	Item 9: Description of the ninth item.
10	1000000	1000000	1000000	1000000	Item 10: Description of the tenth item.

**AÑO 2016**  
**DOCUMENTO PRIVADO**  
**AUTENTICADO**

**DE**

**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE  
COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

---

**OTORGADO POR**

**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

---

**A FAVOR DE**

**CONSULPRO, S.A. DE C.V.**

---

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

**CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.**

**ABOGADO Y NOTARIO.**

LG-1600009

**NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará “**EL FONDO**”, y **CARLOS ANTONIO REYES AMAYA**, de cincuenta años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario 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 seiscientos catorce – diez cero seis cero cinco – ciento tres – cinco, en adelante denominada “**LA CORREDORA**”, y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Libre Gestión LG-dieciséis cero cero cero nueve, denominado “**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**” de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y las cláusulas que se detallan a continuación: I) **OBJETO DEL CONTRATO**. La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**. Se tendrán por incorporados como parte

integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de

quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **CONSULPRO, S.A. DE C.V.**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de



subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según


corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada

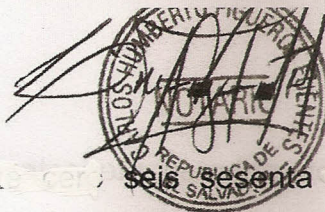
para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.**

Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo

con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección Centro Comercial Plaza San Benito, Locales dos – ocho, dos – nueve y dos – doce, Colonia San Benito, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos, y en las calidades relacionadas ratificamos en todas sus partes el contenido de este documento, y ambos firmamos en la ciudad de San Salvador, a un día del mes de abril de dos mil dieciséis.



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día uno de abril de dos mil dieciséis. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [redacted] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [redacted], Departamento de [redacted], persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted]



actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará “**EL FONDO**”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura de Poder General Administrativo, con cláusulas especiales, otorgada en esta ciudad, a las quince horas y quince minutos del día siete de septiembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Carlos Humberto Figueroa Fuentes, por el Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas, en su calidad de Presidente y por tanto Representante Legal del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en donde consta que se autorizó al compareciente para que pueda otorgar entre otros, actos como el presente. En dicho poder aparece debidamente legitimada la personería con que actuó el Licenciado Chorro Serpas, así como comprobada la existencia legal del Fondo; y por otra parte, el Licenciado **CARLOS ANTONIO REYES AMAYA**, de cincuenta años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de ~~San Salvador~~, persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número ~~seis mil novecientos sesenta y cinco~~ y Número de Identificación Tributaria ~~seis sesenta~~, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario 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 seiscientos catorce – diez cero seis cero cinco – ciento tres – cinco, en adelante denominada “**LA CORREDORA**”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura de Constitución de la Sociedad **CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSULPRO, S.A. DE C.V.**, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día diez de junio de dos mil cinco,

ante los oficios de la Notario Blanca Silvia Villegas Linares, inscrita al número treinta del Libro dos mil cuarenta y ocho de Sociedades del Registro de Comercio; en dicha escritura consta que su naturaleza, denominación y domicilio son como se ha expresado; que su plazo es indefinido, que entre su finalidad se encuentra la realización de actos como el presente, que su administración está confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, quienes durarán en sus funciones por un período de cinco años, pudiendo ser reelectos, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único, quien podrá celebrar actos como el presente; y b) Certificación extendida por el Administrador Único Propietario de la Sociedad CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse CONSULPRO, S.A. DE C.V., en esta ciudad el día cinco de junio de dos mil trece, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y OCHO del libro TRES MIL CIENTO VEINTE de Sociedades, el día nueve de julio del año dos mil trece, en la cual consta que se acordó elegir la nueva administración de la Sociedad, habiendo resultado electo el compareciente en el cargo de Administrador Único Propietario para el período que finalizará el día nueve de julio de dos mil dieciocho; y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior documento, que contiene un **CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, celebrado entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y la Sociedad **CONSULPRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSULPRO, S.A. DE C.V.**, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de



Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido



de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **CONSULPRO, S.A. DE C.V.**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien



gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes

obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

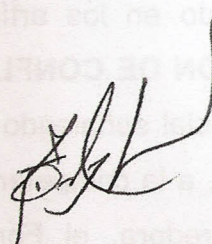
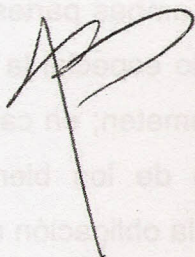
**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base



establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la

caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto

cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección Centro Comercial Plaza San Benito, Locales dos – ocho, dos – nueve y dos – doce, Colonia San Benito, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado”. Asimismo, reconocen y aceptan, y por tanto ratifican el contenido del referido contrato, el cual fue otorgado en esta ciudad este mismo día. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de seis hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



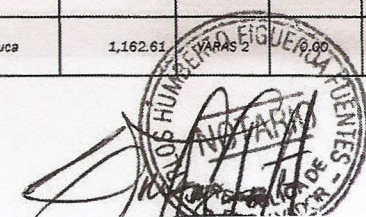
ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-160009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	HUJO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONECTA	UNIDAD	PRECIO PUNTO
2837	1	FINAL 2A. AVENIDA NORTE Y 12A. CALLE ORIENTE, BARRIO CHALCHUAPITA, CANTON EL ZUNCA, ATQUIZAYA.	Atquizaya	63,805.64	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 122,740.00
			<b>AHUACHAPAN</b>					\$ 122,740.00
3267	2	INMUEBLE RUSTICO SITUADO EN EL LUGAR PIEDRAS BLANCAS, CANTON SANTA ROSA, NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO.	Nueva Concepción	357.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,070.00
3184	1	LA PALMA CPUNTRY CLUB, LOTE 77, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO	La Palma	3,346.41	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,000.00
3184	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 106, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	5,155.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
2902	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 27, CALLE 7-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	4,183.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
			<b>CHALATENANGO</b>					\$ 35,070.00
3145	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$ 33,000.00
2737	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	200.31	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$ 28,170.00
2743	1	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECTI, GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 6,870.00
			<b>CABAÑAS</b>					\$ 68,040.00
2922	1	PARCELACION LOS ALAMOS, BLOCK A, LOTES 5, 6 Y 7, CANTON LAS MORAS, JURISDICCION DE COLON. DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	Colón	935.03	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,500.00
701	1	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATAL, LA LIBERTAD.	Ciudad Arce	8.58	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$ 429,400.00
			<b>LA LIBERTAD</b>					\$ 441,900.00
3245	1	JURISDICCION DE EL CHILAMATE, MUNICIPIO DE OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ. KM 27 CARRETERA A AEROPUERTO COSTADO DERECHO DE S. S. A OLOCUILTA.	Olocuilta	122.63	MZS.	126.00	METROS 2	\$ 160,000.00
2324	1	ISLA EL CORDOCILLO AL COSTADO SUR Y NORTE DEL ESTERO DE JALTEPEQUE, ENTRE LA BOCANA DEL CORDONCILLO Y TASAJERA, ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.	Zacatecoluca	1,431.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 11,500.00
3030	1	LOTE #5 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	861.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,273.26
3030	2	LOTE #6 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	882.93	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,597.12
3030	3	LOTE #7 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	857.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,203.04
3030	4	LOTE #8 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,460.37
3030	5	LOTE #9 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	896.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,804.10
3030	6	LOTE #10 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	780.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,016.93
3030	8	LOTE #1 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	2,028.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 31,243.06
3030	9	LOTE #2 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	914.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,081.45
3030	10	LOTE #3 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	895.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,784.85
3030	14	LOTE #3 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,352.68	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,831.27
3030	15	LOTE #4 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,183.73	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,229.44
3030	16	LOTE #6 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,361.58	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,968.33
3030	17	LOTE #7 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,162.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,904.19

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN LG-1600009**

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	PLD	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJO
3030	18	LOTE #9 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,080.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,642.93
3030	19	LOTE #10 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	950.02	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,630.31
3030	20	LOTE #11 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	863.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,297.90
3030	21	LOTE #12 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	870.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,409.86
3030	22	LOTE #13 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	979.43	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,083.22
3030	24	LOTE #15 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.19	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,861.93
3030	25	LOTE #18 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	817.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,592.58
3030	26	LOTE #19 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.63	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,469.30
3030	27	LOTE #20 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	931.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,345.87
3030	28	LOTE #21 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	915.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,104.09
3030	29	LOTE #22 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.49	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,866.55
3139	1	CONDOMINIO "ISLA DEL ENCANTO CLUB" LOTE NO.23, POLIGONO "C", EL ZAPOTE, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	712.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,970.00
3030	31	LOTE #3 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,228.48	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,918.59
3030	32	LOTE #4 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,318.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,297.97
3030	33	LOTE #5 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,322.13	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,360.80
3030	34	LOTE #6 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,256.39	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 19,348.41
3030	35	LOTE #7 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,480.92	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 22,806.17
3030	36	LOTE #8 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,204.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,554.89
3030	37	LOTE #9 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,144.33	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,622.68
3030	38	LOTE #10 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,124.35	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,314.99
3030	39	LOTE #11 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,104.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,007.45
3030	40	LOTE #12 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,065.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,405.93
3030	41	LOTE #13 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,033.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,919.13
3030	42	LOTE #14 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,079.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,629.69
3030	43	LOTE #15 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,086.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,737.03
3030	44	LOTE #17 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,090.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,796.16
			LA PAZ					\$ 806,891.84



ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	HAJO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
2913	1	LOTIFICACION Y BARRIO LA ESPERANZA, No. 2-27, ESQUINA DE CALLEJON Y CALLE, DEPARTAMENTO DE LA UNION.	La Unión	615.25	VARAS 2	305.10	METROS 2	\$ 40,000.00
			LA UNION					\$ 40,000.00
3078	1	CONDOMINIO PLAZA DESARROLLO PASADENA, EDIFICIO B, LOCAL 117, UBICADO ENTRE 11 AV. NORTE Y 3A. CALLE PONIENTE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR (ESTACIONAMIENTO 12.5 M2)	San Salvador	0.00	No Tiene	14.38	METROS 2	\$ 9,800.00
2334	1	CEMENTERIO JARDINES DEL RECUERDO, FRACCION NO. 15, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERDON, SAN SALVADOR.	San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,725.00
2465	1	CANTON PLAN DEL PINO, LOTE S/N, CONTIGUO A COLONIA SAN SIMON, CIUDAD DELGADO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	Ciudad Delgado	12,519.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 23,000.00
2379	1	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	SantiagoTexacuango	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
3297	1	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL CONSTITUCION, APARTAMENTO 204, 2 PISO SAN SALVADOR	San Salvador	0.00	No Tiene	68.31	METROS 2	\$ 37,000.00
2928	1	HACIENDA AMATITAN O LA LAGUNA, DOLORES APULO KM 15 CARRETERA A APULO, AL COSTADO SUR DEL CENTRO DE RECREO DEL IPSFA, LAGO DE ILOPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	Ilopango	4,220.99	VARAS 2	139.60	METROS 2	\$ 48,480.00
			SAN SALVADOR					\$ 160,505.00
2914	1	PARCELACION TUTUNILCO, LOTES NO. 56, 57, 58 Y 59, ZONA LLAMADA EL PALMERO, CANTON 3 CEIBAS, ARMENIA, SONSONATE.	Armenia	3,880.75	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 5,420.00
2965	1	FINCA MONSERRAT, SITUADO CERRO GRANDE, CANTON PETACAS, SAN JULIAN, SONSONATE ( FOSAFFI 50% US\$45,355.5)	Sonsonate	1,007.935	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 90,711.00
			SONSONATE					\$ 96,131.00
3290	47	VALLE O CANTON LA JOYA, JURISDICCION DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.	Santa Ana	185,140.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 64,800.00
			SANTA ANA					\$ 64,800.00
3289	1	FINCA EL SALTO, No.3, UBICADA ENTRE LOS CANTONES EL LLANO GRANDE Y EL MARQUEZADO, JURISDICCION DE JUCAPA Y SANTIAGO DE MARIA, USULUTAN	Santiago de Maria	459,300.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 147,000.00
2740	1	CALLE A LA PLAYA, LOTE S/N, CANTON EL JICARO, CASERIO EL ESPINO, JUCUARAN, USULUTAN	Jucuaran	6,438.60	VARAS 2	309.71	METROS 2	\$ 56,412.69
			USULUTAN					\$ 202,412.69

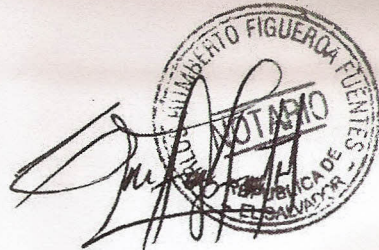


TABLE I  
SUMMARY OF DATA FOR THE STUDY

Run No.	Date	Time	Temp. (°C)	Humidity (%)	Wind Speed (m/s)	Wind Dir. (°)	Pressure (hPa)	Clouds (%)	Visibility (km)	Remarks
1	10/15/78	0800	22.5	65	2.5	045	1013.5	0	10	Clear sky
2	10/15/78	1000	23.0	68	3.0	050	1013.2	0	10	Clear sky
3	10/15/78	1200	24.0	70	3.5	055	1013.0	0	10	Clear sky
4	10/15/78	1400	25.0	72	4.0	060	1012.8	0	10	Clear sky
5	10/15/78	1600	25.5	75	4.5	065	1012.5	0	10	Clear sky
6	10/15/78	1800	25.0	78	4.0	070	1012.2	0	10	Clear sky
7	10/15/78	2000	24.0	80	3.5	075	1012.0	0	10	Clear sky
8	10/15/78	2200	23.0	82	3.0	080	1011.8	0	10	Clear sky
9	10/15/78	2400	22.0	85	2.5	085	1011.5	0	10	Clear sky
10	10/15/78	2600	21.0	88	2.0	090	1011.2	0	10	Clear sky
11	10/15/78	2800	20.0	90	1.5	095	1011.0	0	10	Clear sky
12	10/15/78	3000	19.0	92	1.0	100	1010.8	0	10	Clear sky

*[Handwritten signature]*

**AÑO 2016**

**DOCUMENTO PRIVADO  
AUTENTICADO**

**DE**

**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE  
COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

---

**OTORGADO POR**

**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

---

**A FAVOR DE**

**Arquitecto ROMEO ALEJANDRO CAMPOS RAMÍREZ**

---

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

**CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.**

**ABOGADO Y NOTARIO.**

LG-1600009

**NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED],

actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, y **ROMEO ALEJANDRO CAMPOS RAMÍREZ**, de cincuenta y cuatro años de edad, Arquitecto, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], en adelante denominado **“EL CORREDOR”**, y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Libre Gestión LG-dieciséis cero cero cero cero nueve, denominado **“CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS”** de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. El corredor proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**. Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del

Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por el corredor; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. III) **COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que

corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre del corredor o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por el corredor será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando el corredor haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones al corredor, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación del corredor de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho el corredor **ROMEO ALEJANDRO CAMPOS RAMÍREZ**, dando testimonio de su participación como corredor de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea el corredor quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la

oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por el corredor, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El corredor se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte del corredor, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte del corredor, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con el corredor, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DEL CORREDOR.** El corredor en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b)

Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) El corredor en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso el corredor está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o



gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) El corredor no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del corredor a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y el corredor en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo el corredor no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de

cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** El corredor se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. El corredor se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento el corredor expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo al corredor, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren al corredor, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el corredor a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El corredor expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO**

**LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y el corredor señala para el mismo efecto la siguiente dirección treinta y nueve Avenida Sur y dieciocho Calle Poniente número dos mil ciento cuarenta y dos, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos, y en las calidades relacionadas ratificamos en todas sus partes el contenido de este documento, y ambos firmamos en la ciudad de San Salvador, a un día del mes de abril de dos mil dieciséis.



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día uno de abril de dos mil dieciséis. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [redacted] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [redacted], Departamento de [redacted] persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número



de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura de Poder General Administrativo, con cláusulas especiales, otorgada en esta ciudad, a las quince horas y quince minutos del día siete de septiembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Carlos Humberto Figueroa Fuentes, por el Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas, en su calidad de Presidente y por tanto Representante Legal del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en donde consta que se autorizó al compareciente para que pueda otorgar entre otros, actos como el presente. En dicho poder aparece debidamente legitimada la personería con que actuó el Licenciado Chorro Serpas, así como comprobada la existencia legal del Fondo; y por otra parte, el Arquitecto **ROMEO ALEJANDRO CAMPOS RAMÍREZ**, de cincuenta y cuatro años de edad, Arquitecto, del domicilio de [redacted], persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], en adelante denominado **“EL CORREDOR”**; y **ME DICEN**: Que reconocen como tuyas las firmas puestas al pie del anterior documento, que contiene un **CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, celebrado entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y el Arquitecto **ROMEO ALEJANDRO CAMPOS RAMÍREZ**, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **“I) OBJETO DEL CONTRATO.** El corredor proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de

enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por el corredor; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de



comisión será del diez por ciento calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre del corredor o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por el corredor será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando el corredor haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones al corredor, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación del corredor de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho el corredor **ROMEO ALEJANDRO CAMPOS RAMÍREZ**, dando testimonio de su participación como corredor de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea el corredor quien gestione su venta, una vez estén disponibles para

venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por el corredor, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El corredor se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte del corredor, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte del corredor, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con el corredor, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DEL CORREDOR.** El corredor en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar



eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) El corredor en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso el corredor está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base

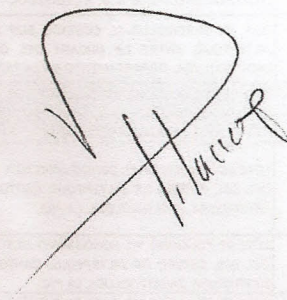


establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) El corredor no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del corredor a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y el corredor en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo el corredor no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la



caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** El corredor se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. El corredor se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento el corredor expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo al corredor, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren al corredor, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el corredor a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El corredor expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto

cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y el corredor señala para el mismo efecto la siguiente dirección treinta y nueve Avenida Sur y dieciocho Calle Poniente número dos mil ciento cuarenta y dos, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado". Asimismo, reconocen y aceptan, y por tanto ratifican el contenido del referido contrato, el cual fue otorgado en esta ciudad este mismo día. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de cinco hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	FUO	DIRECCION	MUNICIPIO	TEARENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
2837	1	FINAL 2A. AVENIDA NORTE Y 12A. CALLE ORIENTE, BARRIO CHALCHUAPITA, CANTON EL ZUNCA, ATQUIZAYA.	Atiquizaya	63,805.64	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 122,740.00
			AHUACHAPAN					\$ 122,740.00
3267	2	INMUEBLE RUSTICO SITUADO EN EL LUGAR PIEDRAS BLANCAS, CANTON SANTA ROSA, NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO.	Nueva Concepción	357.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,070.00
3184	1	LA PALMA CPUNTRY CLUB, LOTE 77, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	3,346.41	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 8,000.00
3184	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 106, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	6,166.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
2902	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 27, CALLE 7-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	4,183.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,000.00
			CHALATENANGO					\$ 36,070.00
3145	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECHI	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$ 33,000.00
2737	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECHI	200.31	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$ 28,170.00
2743	1	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS ENDOS DE LA VILLA DE GUACOTECHI, GUACOTECHI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECHI	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 6,870.00
			CABAÑAS					\$ 68,040.00
2922	1	PARCELACION LOS ALAMOS, BLOCK A, LOTES 5, 6 Y 7, CANTON LAS MORAS, JURISDICCION DE COLON, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	Colón	935.03	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,600.00
701	1	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATAL, LA LIBERTAD.	Ciudad Arce	8.58	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$ 429,400.00
			LA LIBERTAD					\$ 441,900.00
3245	1	JURISDICCION DE EL CHILAMATE, MUNICIPIO DE OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, KM 27 CARRETERA A AEROPUERTO COSTADO DERECHO DE S. S. A OLOCUILTA.	Olocuilta	122.63	MZS.	126.00	METROS 2	\$ 160,000.00
2324	1	ISLA EL CORDOCILLO AL COSTADO SUR Y NORTE DEL ESTERO DE JALTEPEQUE, ENTRE LA BOCANA DEL CORDONCILLO Y TASAJERA, ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.	Zacatecoluca	1,431.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 11,600.00
3030	1	LOTE #5 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	861.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,273.26
3030	2	LOTE #6 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	882.93	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,697.12
3030	3	LOTE #7 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	857.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,203.04
3030	4	LOTE #8 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,460.37
3030	5	LOTE #9 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	896.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,804.10
3030	6	LOTE #10 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	780.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,016.93
3030	8	LOTE #1 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	2,028.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 31,243.06
3030	9	LOTE #2 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	914.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,081.45
3030	10	LOTE #3 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	895.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,784.85
3030	14	LOTE #3 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,352.68	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,831.27
3030	15	LOTE #4 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,183.73	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,229.44
3030	16	LOTE #6 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,361.58	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,968.33
3030	17	LOTE #7 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,162.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,904.19



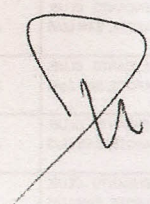


**ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN LG-1600009**
**"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"**

CODIGO	MIG	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJO
3030	18	LOTE #9 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,080.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,642.93
3030	19	LOTE #10 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	960.02	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,630.31
3030	20	LOTE #11 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	863.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,297.90
3030	21	LOTE #12 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	870.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,409.86
3030	22	LOTE #13 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	979.43	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,083.22
3030	24	LOTE #15 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.19	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,861.93
3030	25	LOTE #18 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	817.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,592.58
3030	26	LOTE #19 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.63	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 13,469.30
3030	27	LOTE #20 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	931.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,345.87
3030	28	LOTE #21 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	915.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,104.09
3030	29	LOTE #22 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.49	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,866.55
3139	1	CONDOMINIO "ISLA DEL ENCANTO CLUB" LOTE NO.23, POLIGONO "C", EL ZAPOTE, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	712.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 10,970.00
3030	31	LOTE #3 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,228.48	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,918.59
3030	32	LOTE #4 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,318.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,297.97
3030	33	LOTE #5 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,322.13	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,360.80
3030	34	LOTE #6 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,256.39	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 19,348.41
3030	35	LOTE #7 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,480.92	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 22,806.17
3030	36	LOTE #8 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,204.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,554.69
3030	37	LOTE #9 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,144.33	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,622.68
3030	38	LOTE #10 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,124.35	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,314.99
3030	39	LOTE #11 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,104.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,007.45
3030	40	LOTE #12 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,065.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,405.93
3030	41	LOTE #13 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,033.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,919.13
3030	42	LOTE #14 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,079.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,629.69
3030	43	LOTE #15 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,086.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,737.03
3030	44	LOTE #17 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,090.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,796.16
			LA PAZ					\$ 806,891.64

ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CODIGO	FUO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
2913	1	LOTIFICACION Y BARRIO LA ESPERANZA, No. 2-27, ESQUINA DE CALLEJON Y CALLE, DEPARTAMENTO DE LA UNION.	La Unión	615.25	VARAS 2	305.10	METROS 2	\$ 40,000.00
			LA UNION					\$ 40,000.00
3078	1	CONDOMINIO PLAZA DESARROLLO PASADENA, EDIFICIO B, LOCAL 117, UBICADO ENTRE 11 AV. NORTE Y 3A. CALLE PONIENTE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR (ESTACIONAMIENTO 12.5 M2)	San Salvador	0.00	No Tiene	14.38	METROS 2	\$ 9,800.00
2334	1	CEMENTERIO JARDINES DEL RECUERDO, FRACCION NO. 15, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERDON, SAN SALVADOR.	San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,725.00
2465	1	CANTON PLAN DEL PINO, LOTE S/N, CONTIGUO A COLONIA SAN SIMON, CIUDAD DELGADO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	Ciudad Delgado	12,519.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 23,000.00
2379	1	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	Santiago Texacuango	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
3297	1	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL CONSTITUCION, APARTAMENTO 204, 2 PISO SAN SALVADOR	San Salvador	0.00	No Tiene	68.31	METROS 2	\$ 37,000.00
2928	1	HACIENDA AMATITAN O LA LAGUNA, DOLORES APULO KM 15 CARRETERA A APULO, AL COSTADO SUR DEL CENTRO DE RECREO DEL IPSFA, LAGO DE ILOPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	Ilopango	4,220.99	VARAS 2	139.60	METROS 2	\$ 48,480.00
			SAN SALVADOR					\$ 160,606.00
2914	1	PARCELACION TUTUNILCO, LOTES NO. 56, 57, 58 Y 59, ZONA LLAMADA EL PALMERO, CANTON 3 CEIBAS. ARMENIA, SONSONATE.	Armenia	3,880.75	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 5,420.00
2965	1	FINCA MONSERRAT, SITUADO CERRO GRANDE, CANTON PETACAS, SAN JULIAN, SONSONATE ( FOSAFFI 50% US\$45,365.5)	Sonsonate	1,007,935	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 90,711.00
			SONSONATE					\$ 96,131.00
3290	47	VALLE O CANTON LA JOYA, JURISDICCION DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.	Santa Ana	185,140.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 64,800.00
			SANTA ANA					\$ 64,800.00
3289	1	FINCA EL SALTO, No.3, UBICADA ENTRE LOS CANTONES EL LLANO GRANDE Y EL MARQUEZADO, JURISDICCION DE JUCUAPA Y SANTIAGO DE MARIA, USULUTAN	Santiago de María	459,300.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 147,000.00
2740	1	CALLE A LA PLAYA, LOTE S/N, CANTON EL JICARO, CASERIO EL ESPINO, JUCUARAN, USULUTAN	Jucuaran	6,438.60	VARAS 2	309.71	METROS 2	\$ 55,412.69
			USULUTAN					\$ 202,412.69

**AÑO 2016**

**DOCUMENTO PRIVADO  
AUTENTICADO**

**DE**

**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE  
COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

---

**OTORGADO POR**

**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

---

**A FAVOR DE**

**Licenciada SONIA MARLENE RAMOS DE LÓPEZ**

---

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

**CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.**

**ABOGADO Y NOTARIO.**

LG-1600009

**NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, y **SONIA MARLENE RAMOS DE LÓPEZ**, de cuarenta y tres años de edad, Licenciada en Ciencias Jurídicas, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], en adelante denominada **“LA CORREDORA”**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Libre Gestión LG-dieciséis cero cero cero cero nueve, denominado **“CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS”** de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**. Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil



dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más *el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares.* g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de

comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: "En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **SONIA MARLENE RAMOS DE LÓPEZ**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo". B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre

que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios

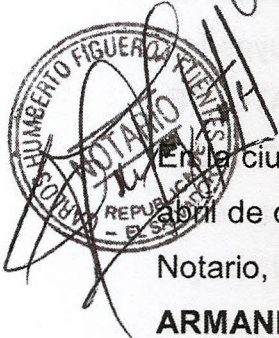
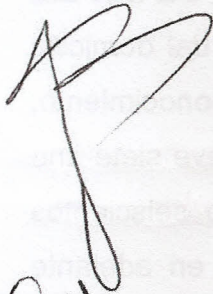
que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o

gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de

cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO**

**LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección Condominio Centro de Gobierno, Local veintitrés, entre trece Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Centro de Gobierno, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos, y en las calidades relacionadas ratificamos en todas sus partes el contenido de este documento, y ambos firmamos en la ciudad de San Salvador, a un día del mes de abril de dos mil dieciséis.



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas y quince minutos del día uno de abril de dos mil dieciséis. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de [redacted] años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [redacted], Departamento de [redacted], persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número [redacted] - [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO**



**FINANCIERO**, Institución de Crédito, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento cincuenta y un mil doscientos noventa – ciento dos – cero, que en el curso de este documento se denominará **“EL FONDO”**, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura de Poder General Administrativo, con cláusulas especiales, otorgada en esta ciudad, a las quince horas y quince minutos del día siete de septiembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Carlos Humberto Figueroa Fuentes, por el Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas, en su calidad de Presidente y por tanto Representante Legal del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en donde consta que se autorizó al compareciente para que pueda otorgar entre otros, actos como el presente. En dicho poder aparece debidamente legitimada la personería con que actuó el Licenciado Chorro Serpas, así como comprobada la existencia legal del Fondo; y por otra parte, la Licenciada **SONIA MARLENE RAMOS DE LÓPEZ**, de cuarenta y tres años de edad, Licenciada en Ciencias Jurídicas, del domicilio de [redacted], Departamento de [redacted], persona de mi conocimiento, portadora de su Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], en adelante denominada **“LA CORREDORA”**; y **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior documento, que contiene un **CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, celebrado entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y la Licenciada **SONIA MARLENE RAMOS DE LÓPEZ**, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. La corredora proporcionará el servicio de **COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** propiedad del Fondo contenidos en el listado anexo al presente contrato, el cual forma parte integrante del mismo. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**. Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la solicitud de contratación de los Servicios de Comercialización de Activos



Extraordinarios para el año dos mil dieciséis del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – dieciséis cero cero cero cero nueve, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil dieciséis; c) la oferta presentada por la corredora; y d) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-once/dos mil dieciséis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **III) COMISIONES.** El Fondo pagará por cada una de las ventas formalizadas y canceladas, una comisión calculada sobre el valor de la venta de conformidad al detalle siguiente: a) Valor de venta de cinco mil un dólares a diez mil dólares una comisión fija de quinientos setenta y cinco dólares. b) Valor de venta de diez mil dólares con un centavo de dólar a veinticinco mil dólares una comisión base de quinientos setenta y cinco dólares más el cinco por ciento sobre el exceso de diez mil dólares. c) Valor de venta de veinticinco mil dólares con un centavo de dólar a setenta y cinco mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete punto cinco por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de setenta y cinco mil dólares con un centavo de dólar a ciento cincuenta mil dólares una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres punto setenta y cinco por ciento sobre el exceso de setenta y cinco mil dólares. e) Valor de venta de ciento cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a doscientos cincuenta mil dólares una comisión base de diez mil dólares más el tres punto veinticinco por ciento sobre el exceso de ciento cincuenta mil dólares. f) Valor de venta de doscientos cincuenta mil dólares con un centavo de dólar a cuatrocientos cincuenta mil dólares una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de doscientos cincuenta mil dólares. g) Valor de venta de cuatrocientos cincuenta mil dólares en adelante una comisión base de quince mil dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cuatrocientos cincuenta mil dólares sin exceder de veinticinco mil dólares. Cuando la venta del



bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no Calificados como de Interés Social, el pago de comisión será del diez por ciento, calculada sobre la prima que corresponde al diez por ciento del precio fijado del inmueble, para aquellos activos autorizados por el Comité Administrador. Dichas cantidades ya incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **IV) FORMA DE PAGO.** El pago de las comisiones por venta se realizará mediante cheque a nombre de la corredora o por transferencia electrónica, en dólares de los Estados Unidos de América, a más tardar siete días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. La factura a presentar por la corredora será de consumidor final a nombre del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, a más tardar tres días hábiles después de efectuada la operación de formalización y cancelación del activo. El Fondo reconocerá las comisiones correspondientes después del vencimiento del presente contrato siempre y cuando la corredora haya presentado oferta al Fondo durante el plazo contractual y se formalizare la venta en el período establecido. **V) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES.** Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes: A. Para la cancelación de las comisiones a la corredora, serán indispensables los siguientes requisitos: i. Que el Fondo haya recibido el valor de la venta y se haya formalizado la operación de compraventa, y ii. Que en la carta oferta del comprador del inmueble, se exprese claramente la participación de la corredora de Bienes Raíces, bajo la siguiente fórmula: “En este acto declaro en forma expresa que la oferta anteriormente hecha, está motivada por la gestión de comercialización que ha hecho la corredora **SONIA MARLENE RAMOS DE LÓPEZ**, dando testimonio de su participación como corredora de bienes, en el proceso que me permite ofertar sobre este activo”. B. En los casos en que la venta se realice directamente por el Fondo, no se reconocerá comisión. C. En ningún caso, el Fondo pagará comisiones cuando el bien se haya vendido a través de subasta pública. D. Cuando la venta del bien se realice conforme lo que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios no

Calificados como de Interés Social, la comisión procederá cuando sea la corredora quien gestione su venta, una vez estén disponibles para venta directa, siempre que el comprador haya expresado que la oferta fue motivada por la gestión de comercialización hecha por la corredora, se haya pagado la prima correspondiente y formalizado el financiamiento. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de abril de dos mil dieciséis con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año. **VII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de veinte días hábiles posteriores a esta fecha, con una vigencia de doce meses contados a partir del uno de abril del presente año. La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los casos de incumplimiento sin causa justificada por parte de la corredora, de alguna de las especificaciones consignadas en el presente contrato y de acuerdo con la legislación salvadoreña. La efectividad de tal garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato deberá formular los reclamos correspondientes, desde el inicio de los servicios hasta treinta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la corredora, salvo disposición expresa en contrario. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponde al Administrador de Contrato en coordinación con la corredora, la elaboración y firma de las actas de recepción ya sean definitivas, parciales o provisionales según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X) OBLIGACIONES DE LA CORREDORA.** La




corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones: a) Gestionar eficientemente la venta de los activos extraordinarios que le sean asignados; b) Brindar información a las personas interesadas sobre los activos que le sean asignados; c) Mostrar los activos a los clientes; d) Respetar acciones de comercialización realizadas por el Fondo u otras entidades, no quitar rótulos colocados con anterioridad; e) Asesorar y colaborar con los clientes para agilizar los trámites de crédito en instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda; f) Apoyar administrativamente en el trámite y pagos de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales; g) Informar al Fondo por lo menos una vez cada tres meses vía correo u otro medio definido por el Fondo, sobre las gestiones realizadas y grado de avance de las negociaciones de los bienes asignados para su venta que se encuentre comercializando; h) Excluir de su gestión los activos que ha requerimiento del Fondo sean solicitados; i) Apoyar en actividades de comercialización al Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable.

**XI) CONDICIONES ESPECIALES.** a) El Fondo podrá incorporar en cualquier momento a la cartera asignada, nuevos activos disponibles después de realizada la Subasta Pública no Judicial. El retiro e inclusión de nuevos activos se realizará de conformidad a lo establecido en el Instructivo para la Calificación y Regulación de Corredores de Bienes Raíces del Fondo. b) La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: i) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; ii) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; iii) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y iv) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. c) En ningún caso la corredora está autorizada para: i) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la

caja ubicada en las oficinas del Fondo. ii) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. iii) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. iv) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la corredora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XII) MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes de su vencimiento de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución modificativa y la corredora en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la garantía de cumplimiento de contrato, según lo indique el Fondo y formará parte integrante de este contrato. **XIII) PRÓRROGA.** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la LACAP y setenta y cinco del RELACAP; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir el Fondo la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo la corredora no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La

transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD.** La corredora se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Fondo, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Fondo lo autorice en forma escrita. La corredora se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Fondo se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la corredora expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el Fondo, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Podrán cesar los efectos del presente contrato o bien extinguirse, de acuerdo a lo establecido en los artículos noventa y dos y siguientes de la LACAP. **XVIII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la corredora, el Fondo nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a la corredora, quien releva al Fondo de la obligación de rendir fianza y cuentas; comprometiéndose la corredora a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIX) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La

corredora expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo. **XX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXI) NOTIFICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas sobre la Primera Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Edificio Antiguo Banco Central de Reserva, segundo nivel, San Salvador; y la corredora señala para el mismo efecto la siguiente dirección Condominio Centro de Gobierno, Local veintitrés, entre trece Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Centro de Gobierno, San Salvador. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado". Asimismo, reconocen y aceptan, y por tanto ratifican el contenido del referido contrato, el cual fue otorgado en esta ciudad este mismo día. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de cinco hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



**ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009**

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

CÓDIGO	REG	DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO	TERREDO	UNIDAD	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
2837	1	FINAL 2A. AVENIDA NORTE Y 12A. CALLE ORIENTE, BARRIO CHALCHUAPITA, CANTON EL ZUNCA, ATQUIZAYA.	Atquizaya	63,805.64	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	122,740.00
			AHUACHAPAN					\$	122,740.00
3267	2	INMUEBLE RUSTICO SITUADO EN EL LUGAR PIEDRAS BLANCAS, CANTON SANTA ROSA, NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO.	Nueva Concepción	357.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	8,070.00
3184	1	LA PALMA CPUNTRY CLUB, LOTE 77, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO	La Palma	3,346.41	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	8,000.00
3184	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 106, CALLE 1-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	5,155.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	10,000.00
2902	2	LA PALMA COUNTRY CLUB, LOTE 27, CALLE 7-A, CANTON EL GRAMAL, LA PALMA, CHALATENANGO.	La Palma	4,183.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	10,000.00
			CHALATENANGO					\$	36,070.00
3145	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$	33,000.00
2737	1	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	200.31	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$	28,170.00
2743	1	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECTI. GUACOTECTI, CABAÑAS.	VILLA DE GUACOTECTI	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	6,870.00
			CABAÑAS					\$	68,040.00
2922	1	PARCELACION LOS ALAMOS, BLOCK A, LOTES 5, 6 Y 7, CANTON LAS MORAS, JURISDICCION DE COLON, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	Colón	935.03	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,500.00
701	1	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATAL, LA LIBERTAD.	Ciudad Arce	8.58	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$	429,400.00
			LA LIBERTAD					\$	441,900.00
3245	1	JURISDICCION DE EL CHILAMATE, MUNICIPIO DE OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, KM 27 CARRETERA A AEROPUERTO COSTADO DERECHO DE S. S. A OLOCUILTA.	Olocuilta	122.63	MZS.	126.00	METROS 2	\$	160,000.00
2324	1	ISLA EL CORDOCILLO AL COSTADO SUR Y NORTE DEL ESTERO DE JALTEPEQUE, ENTRE LA BOCANA DEL GORDONCILLO Y TASAJERA, ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.	Zacatecoluca	1,431.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	11,500.00
3030	1	LOTE #5 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	861.90	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,273.26
3030	2	LOTE #6 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	882.93	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,597.12
3030	3	LOTE #7 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	857.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,203.04
3030	4	LOTE #8 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,460.37
3030	5	LOTE #9 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	896.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,804.10
3030	6	LOTE #10 POLIGONO "A", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	780.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,016.93
3030	8	LOTE #1 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	2,028.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	31,243.06
3030	9	LOTE #2 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	914.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,081.45
3030	10	LOTE #3 POLIGONO "B", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	895.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,784.86
3030	14	LOTE #3 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,352.68	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	20,831.27
3030	15	LOTE #4 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,163.73	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	18,229.44
3030	16	LOTE #6 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,361.58	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	20,968.33
3030	17	LOTE #7 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,162.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,904.19

HUMBERTO FIGUEROA FUENTES  
 NOTARIO PUBLICO DE ECUADOR



**ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009**

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

3030	18	LOTE #9 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,080.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,642.93
3030	19	LOTE #10 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	950.02	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,630.31
3030	20	LOTE #11 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	863.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,297.90
3030	21	LOTE #12 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	870.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,409.86
3030	22	LOTE #13 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	979.43	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	15,083.22
3030	24	LOTE #16 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.19	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,861.93
3030	25	LOTE #18 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	817.70	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,592.58
3030	26	LOTE #19 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	874.63	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	13,469.30
3030	27	LOTE #20 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	931.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,345.87
3030	28	LOTE #21 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	915.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	14,104.09
3030	29	LOTE #22 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	835.49	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,866.56
3139	1	CONDOMINIO "ISLA DEL ENCANTO CLUB" LOTE NO.23, POLIGONO "C", EL ZAPOTE, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	712.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	10,970.00
3030	31	LOTE #3 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,228.48	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	18,918.59
3030	32	LOTE #4 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,318.05	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	20,297.97
3030	33	LOTE #5 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,322.13	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	20,360.80
3030	34	LOTE #6 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,256.39	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	19,348.41
3030	35	LOTE #7 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,480.92	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	22,806.17
3030	36	LOTE #8 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,204.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	18,554.69
3030	37	LOTE #9 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,144.33	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,622.68
3030	38	LOTE #10 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,124.35	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,314.99
3030	39	LOTE #11 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,104.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	17,007.45
3030	40	LOTE #12 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,065.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,405.93
3030	41	LOTE #13 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,033.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,919.13
3030	42	LOTE #14 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,079.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,629.69
3030	43	LOTE #15 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,086.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,737.03
3030	44	LOTE #17 POLIGONO "D", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,090.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,796.16
			LA PAZ					\$	806,891.84



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

ANEXO AL PROCESO DE LIBRE GESTION LG-1600009

"SERVICIOS DE COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROPIEDAD DEL FOSAFFI PARA EL PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016"

2913	1	LOTIFICACION Y BARRIO LA ESPERANZA, No. 2-27, ESQUINA DE CALLEJON Y CALLE, DEPARTAMENTO DE LA UNION.	La Unión	615.25	VARAS 2	305.10	METROS 2	\$	40,000.00
			LA UNION					\$	40,000.00
3078	1	CONDOMINIO PLAZA DESARROLLO PASADENA, EDIFICIO B, LOCAL 117, UBICADO ENTRE 11 AV. NORTE Y 3A. CALLE PONIENTE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR (ESTACIONAMIENTO 12.5 M2)	San Salvador	0.00	No Tiene	14.38	METROS 2	\$	9,800.00
2334	1	CEMENTERIO JARDINES DEL RECUERDO, FRACCION NO. 15, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERDON, SAN SALVADOR.	San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	12,725.00
2466	1	CANTON PLAN DEL PINO, LOTE S/N, CONTIGUO A COLONIA SAN SIMON, CIUDAD DELGADO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	Ciudad Delgado	12,519.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	23,000.00
2379	1	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	Santiago Texacuango	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	29,500.00
3297	1	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL CONSTITUCION, APARTAMENTO 204, 2 PISO SAN SALVADOR	San Salvador	0.00	No Tiene	68.31	METROS 2	\$	37,000.00
2928	1	HACIENDA AMATITAN O LA LAGUNA, DOLORES APULO KM 15 CARRETERA A APULO, AL COSTADO SUR DEL CENTRO DE RECREO DEL IPSFA, LAGO DE ILOPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	Ilopango	4,220.99	VARAS 2	139.60	METROS 2	\$	48,480.00
			SAN SALVADOR					\$	160,805.00
2914	1	PARCELACION TUTUNILCO, LOTES NO. 56, 57, 58 Y 59, ZONA LLAMADA EL PALMERO, CANTON 3 CEIBAS. ARMENIA, SONSONATE.	Armenia	3,880.75	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	5,420.00
2965	1	FINCA MONSERRAT, SITUADO CERRO GRANDE, CANTON PETACAS, SAN JULIAN, SONSONATE ( FOSAFFI 50% US\$45,355.5)	Sonsonate	1,007.935	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	90,711.00
			SONSONATE					\$	96,131.00
3290	47	VALLE O CANTON LA JOYA, JURISDICCION DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.	Santa Ana	185,140.14	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	64,800.00
			SANTA ANA					\$	64,800.00
3289	1	FINCA EL SALTO, No.3, UBICADA ENTRE LOS CANTONES EL LLANO GRANDE Y EL MARQUEZADO, JURISDICCION DE JUCUAPA Y SANTIAGO DE MARIA, USULUTAN	Santiago de Maria	459,300.00	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	147,000.00
2740	1	CALLE A LA PLAYA, LOTE S/N, CANTON EL JICARO, CASERIO EL ESPINO, JUCUARAN, USULUTAN	Jucuaran	6,438.50	VARAS 2	309.71	METROS 2	\$	56,412.69
			USULUTAN					\$	202,412.69