

AÑO 2015
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

ZULMA PATRICIA DONIS COLATO

CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.
ABOGADO Y NOTARIO.

NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO, de cincuenta y dos 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 **ZULMA PATRICIA DONIS COLATO**, de cuarenta años de edad, Comerciante, 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"**, mediante este documento, otorgamos un **"CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS"**, el cual se regirá 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) **ASIGNACION DE CARTERA**. 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. 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 cien mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de cien mil dólares con un centavo de dólar en adelante una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cien mil dólares. 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. Por ventas menores de cinco mil un dólares no habrá pago de comisión. **IV) 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 ZULMA PATRICIA DONIS COLATO, 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. **V) 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. VI)

PLAZO DEL CONTRATO. El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de marzo de dos mil quince con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año; prorrogable de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. VII)

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 al mes vía correo u otro medio 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 del Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable. VIII) **DERECHOS DE LA**

CORREDORA. La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: a) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; b) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; c) 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 o que se hayan realizado en las actividades de apoyo para comercialización, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y d) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. IX)

PROHIBICIONES PARA LA CORREDORA. En ningún caso la corredora está autorizada para: a) 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. b) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. c) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. d) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, queda expresamente prohibido a la corredora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTÍA.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha, con una vigencia de quince meses contados a partir de la misma. 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. **XI) CLAUSULA PENAL.** Cuando la corredora incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del presente contrato o bien imponer el pago de una multa por cada día de retraso de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XII) PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios objeto del presente contrato, el Fondo tendrá un plazo de treinta días hábiles, para efectuar reclamos respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido. **XIII) MODIFICACIÓN.** De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá

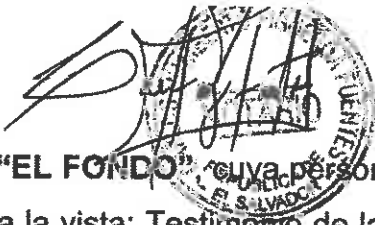
ser modificado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres – A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En tal caso, el Fondo emitirá la correspondiente resolución de modificación, la cual será firmada por ambas partes. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la oferta presentada por la corredora; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – quince cero cero cero cero uno / dos mil quince, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil quince; y c) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-cero cinco/dos mil quince, de fecha cinco de febrero de dos mil quince. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo.

XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO. De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente contrato, 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, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional o quien ésta designe. **XVI) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiera entre el Fondo y la corredora, sobre el cumplimiento e interpretación de los términos pactados y su ejecución, será resuelta de conformidad a lo establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. XVIII) **ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Fondo designa al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, como administrador del contrato y enlace con la corredora, ante quién se deberá informar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, a efecto de tomar las providencias necesarias en lo referente a las obligaciones y resoluciones. 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 los veinte días del mes de febrero de dos mil quince.

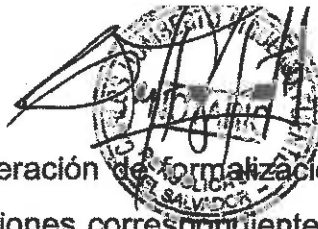


En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y quince minutos del día veinte de febrero de dos mil quince. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de cincuenta y dos años de edad, Licenciado 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] [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 nueve horas del día dos de septiembre de dos mil trece, 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 señora **ZULMA PATRICIA DONIS COLATO**, de cuarenta años de edad, Comerciante, 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 señora ZULMA PATRICIA DONIS COLATO, 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) ASIGNACION DE CARTERA.** 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. **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 cien mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de cien mil dólares con un centavo de dólar en adelante una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cien mil dólares. 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. Por ventas menores de cinco mil un dólares no habrá pago de comisión. **IV) 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 ZULMA PATRICIA DONIS COLATO, 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. **V) 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. **VI)**

PLAZO DEL CONTRATO. El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de marzo de dos mil quince con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año; prorrogable de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **VII)**

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 al mes vía correo u otro medio 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 del Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable. **VIII) DERECHOS DE LA**

CORREDORA. La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: a) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; b) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; c) 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 o que se

hayan realizado en las actividades de apoyo para comercialización, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y d) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. IX)

PROHIBICIONES PARA LA CORREDORA. En ningún caso la corredora está autorizada para: a) 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. b) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. c) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. d) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, queda expresamente prohibido a la corredora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. X) **GARANTÍA.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha, con una vigencia de quince meses contados a partir de la misma. 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. XI) **CLAUSULA PENAL.** Cuando la corredora incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del presente contrato o bien imponer el pago de una multa por cada día de retraso de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. XII) **PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios objeto del

presente contrato, el Fondo tendrá un plazo de treinta días hábiles, para efectuar reclamos respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido. **XIII)**

MODIFICACIÓN. De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá ser modificado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres – A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En tal caso, el Fondo emitirá la correspondiente resolución de modificación, la cual será firmada por ambas partes. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la oferta presentada por la corredora; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – quince cero cero cero cero uno / dos mil quince, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil quince; y c) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-cero cinco/dos mil quince, de fecha cinco de febrero de dos mil quince. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo.

XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO. De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente contrato, 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, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional o quien ésta designe. **XVI) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiera entre el Fondo y la corredora, sobre el cumplimiento e interpretación de los términos pactados y su ejecución, será resuelta de conformidad a lo

establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Fondo designa al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, como administrador del contrato y enlace con la corredora, ante quién se deberá informar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, a efecto de tomar las providencias necesarias en lo referente a las obligaciones y resoluciones". 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 cuatro hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIO" in the center, "REPUBLICA DE CHILE" around the bottom edge, and "SANTIAGO" at the bottom. The signature is written in a cursive style.

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

PS	CODIGO	FECHA	DESCRIPCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTE	UNIDAD	VALOR
1	3184	1	LA PALMA COUNTRY 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
2	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
3	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
CHALATENANGO									
4	3145	0	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "H" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS	LA DE GUACOTE	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$ 33,000.00
5	2737	0	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPISQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO "H" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS	LA DE GUACOTE	200.32	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$ 28,170.00
6	2743	0	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECHI, GUACOTECHI, CABAÑAS	LA DE GUACOTE	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 6,870.00
CABAÑAS									
7	2922	0	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
8	2489	0	PARCELACION ESTERO DEL MAJAHUAL LOTE # 04, BLOCK "H" HACIENDA SANTA EMILIA, LA LIBERTAD	La Libertad	2,721.44	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,000.00
9	3016	0	CONDOMINIO COMERCIAL LA SABANA, LOCAL B-2, NUEVA SAN SALVADOR, LA LIBERTAD	Jesús San Salvador	44.95	METROS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,000.00
10	2746	0	LOTE NO. 83, POLIGONO A, HACIENDA ZAPOTITAN, SAN JUAN OPICO	San Juan Opiaco	14,809.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 46,500.00
11	701	0	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATL, LA LIBERTAD	Ciudad Arce	18.08	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$ 737,756.00
LA LIBERTAD									
12	3257	0	VALLE DE SAN SEBASTIAN, LOS CHILAMATES, OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ	Olocuilta	20,031.20	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 829,756.00
13	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	\$ 12,594.36
14	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	\$ 13,197.68
15	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	\$ 13,479.97
16	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	\$ 13,484.81
17	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	\$ 13,837.47
18	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	\$ 13,911.07
19	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	\$ 14,107.17
20	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	\$ 14,116.53
21	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	\$ 14,250.49



FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

ORDEN	CODIGO	FECHA	DESCRIPCION	MUNICIPIO	TERRENO	LIMITADO	CONSTR.	CANTIDAD	PRECIO FIJADO
22	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	\$ 14,447.44
23	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	\$ 14,467.41
24	3030	23	LOTE #14 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	910.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,696.28
25	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	\$ 14,758.09
26	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	\$ 14,781.82
27	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	\$ 15,035.22
28	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	979.42	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,808.00
29	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	\$ 17,428.78
30	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	\$ 17,541.27
31	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	\$ 17,603.25
32	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	\$ 18,997.00
33	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	\$ 19,156.94
34	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	\$ 20,900.44
35	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	\$ 22,741.82
36	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	\$ 23,437.04
37	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	\$ 23,775.62
38	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	\$ 24,296.36

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

Nº	CÓDIGO	DESCRIPCION	MUNICIPIO	TERMINO	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
39	3030	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	\$ 24,735.70
40	3030	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	\$ 25,175.26
41	3030	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	1,462.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 25,577.42
42	3030	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	\$ 26,042.06
43	3030	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	\$ 26,506.70
44	3030	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	\$ 27,026.56
45	3030	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	\$ 27,640.58
46	3030	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	\$ 28,997.10
47	3030	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	\$ 29,086.64
48	3030	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	1,352.78	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,768.96
49	3030	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	\$ 29,954.76
50	3030	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	\$ 32,580.24
51	3030	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	\$ 32,744.35
52	2368	TAMARINDO JAGUEY, LOTE NO.312, POLIGONO , HACIENDA EL ENCANTO, JURISDICCION DE INTIPUCA, DEPTO. DE LA UNION.	LA PAZ					\$ 811,178.46
53	718	LOTE NO. 023, BLOCK 79, CIUDAD ATACATL	Intipuca	5,705.46	METROS 2	0.00	No Tiene	\$ 9,787.00
54	3217	TERRENO LLAMADO CERRO RIO FRIO, JURISDICCION DE SOYAPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	LA UNION					\$ 9,787.00
55	3078	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)	Tonacatepeque	215.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 3,876.12
56	2334	CEMENTERIO JARDINES DEL REQUERDO, FRACCION NO. 15, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERDON, SAN SALVADOR.	Soyapango	186.23	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 1,490.00
			San Salvador	0.00	No Tiene	14.38	METROS 2	\$ 9,800.00
			San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,725.00

[Firma]

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

CODIGO	OTRO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSEJO	LIMITES	PRECIO FIJADO	
57	2989	0	KILOMETRO 12, COSTADO SUR DE LA AUTOPISTA A COMALAPA, CON ACCESO EN LA LOTIFICACION EL CARMEN, SAN MARCOS, SAN SALVADOR	San Marcos	30,046.80	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,553.00
58	2273	0	BARRIO LA ESPERANZA, PASAJE KREITZ, # 138, COLONIA GUATEMALA, SAN SALVADOR. (50%)	San Salvador	74.38	VARAS 2	52.95	METROS 2	\$ 20,000.00
59	2465	0	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
60	2379	0	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	San Salvador	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
									\$ 114,944.12
61	2914		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
62	2941	0	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL MC. LOCAL A-4, SEGUNDO NIVEL, BARRIO EL ANGEL, SONSONATE	Sonsonate	0.00	VARAS 2	59.10	METROS 2	\$ 17,500.00
									\$ 22,920.00
			TOTAL						\$ 1,884,625.58



AÑO 2015

**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

SOCIEDAD GUEVARA MÁRQUEZ, S.A. DE C.V.

**CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.
ABOGADO Y NOTARIO.**

NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO, de cincuenta y dos 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 **MARÍA FELIPA GUEVARA MÁRQUEZ**, conocida por **MERY GUEVARA MÁRQUEZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Empresaria, 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 Administradora Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la Sociedad **GUEVARA MÁRQUEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **GUEVARA MÁRQUEZ, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – veintinueve cero nueve cero cuatro – ciento tres – dos, en adelante denominada “**LA CORREDORA**”, mediante este documento, otorgamos un “**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**”, el cual se regirá 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) ASIGNACION DE CARTERA**. 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. **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 cien mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de cien mil dólares con un centavo de dólar en adelante una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cien mil dólares. 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. Por ventas menores de cinco mil un dólares no habrá pago de comisión. **IV) 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 GUEVARA MÁRQUEZ, 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. **V) 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 formalizara la venta en el periodo establecido. **VI) PLAZO DEL**

CONTRATO. El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de marzo de dos mil quince con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año; prorrogable de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **VII)**

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 al mes vía correo u otro medio 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 del Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable. **VIII) DERECHOS DE LA**

CORREDORA. La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: a) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; b) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; c) 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 o que se hayan realizado en las actividades de apoyo para comercialización, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y d) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. **IX)**

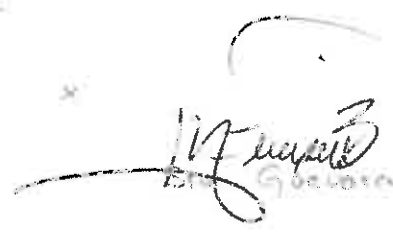
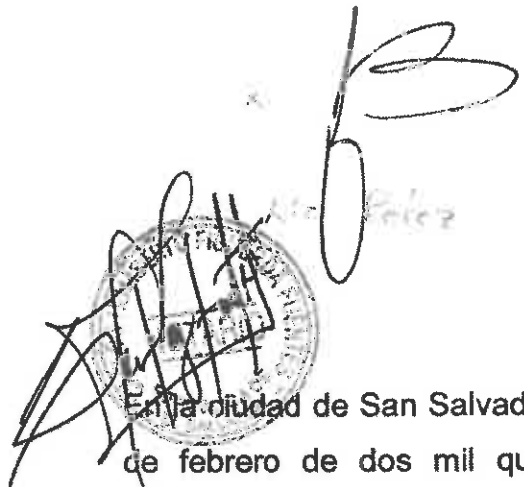
PROHIBICIONES PARA LA CORREDORA. En ningún caso la corredora está autorizada para: a) Recibir reservaciones o primas por la venta de los inmuebles propiedad del Fondo, éstas deberán ingresarse por el comprador del activo directamente en la caja ubicada en las oficinas del Fondo. b) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. c) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. d) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, queda expresamente prohibido a la corredora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTÍA.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de

SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha, con una vigencia de quince meses contados a partir de la misma. 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. **XI)**

CLAUSULA PENAL. Cuando la corredora incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del presente contrato o bien imponer el pago de una multa por cada día

de retraso de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XII) PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios objeto del presente contrato, el Fondo tendrá un plazo de treinta días hábiles, para efectuar reclamos respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido. **XIII) MODIFICACIÓN.** De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá ser modificado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres – A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En tal caso, el Fondo emitirá la correspondiente resolución de modificación, la cual será firmada por ambas partes. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la oferta presentada por la corredora; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – quince cero cero cero cero uno / dos mil quince, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil quince; y c) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-cero cinco/dos mil quince, de fecha cinco de febrero de dos mil quince. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente contrato, 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, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional o

quien ésta designe. **XVI) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiera entre el Fondo y la corredora, sobre el cumplimiento e interpretación de los términos pactados y su ejecución, será resuelta de conformidad a lo establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Fondo designa al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, como administrador del contrato y enlace con la corredora, ante quién se deberá informar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, a efecto de tomar las providencias necesarias en lo referente a las obligaciones y resoluciones. 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 los veinte días del mes de febrero de dos mil quince.



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día veinte de febrero de dos mil quince. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de cincuenta y dos 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] -

[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 nueve horas del día dos de septiembre de dos mil trece, 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 señora **MARÍA FELIPA GUEVARA MÁRQUEZ** conocida por **MERY GUEVARA MÁRQUEZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Empresaria, del domicilio de **San Salvador**, persona de mi conocimiento portadora de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Administradora Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la Sociedad **GUEVARA MÁRQUEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **GUEVARA MÁRQUEZ, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - veintinueve cero nueve cero cuatro - ciento 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 **GUEVARA MÁRQUEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **GUEVARA MÁRQUEZ, S.A. DE C.V.**,

otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día veintinueve de septiembre de dos mil cuatro ante los oficios del Notario María Cristina Orantes Huezo, inscrita al Número uno del Libro mil novecientos sesenta y dos 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 por tiempo indefinido, que entre su finalidad se encuentra la realización de actos como el presente, que su administración está a cargo de un Administrador Único Propietario electo por la Junta General de Accionistas y habrá un Administrador Único Suplente, quienes durarán en sus funciones 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 Propietario, quien podrá celebrar actos como el presente; b) Testimonio de la Escritura de Modificación, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día cinco de mayo de dos mil catorce, ante los oficios del Notario Adolfo Rodrigo Cañas Alemán, inscrita al Número siete del Libro tres mil trescientos dieciocho de Sociedades del Registro de Comercio; en la que consta que se aumentó el capital mínimo de la Sociedad; y c) Certificación extendida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, señora María José Márquez Guevara, en esta ciudad, el día dos de junio de dos mil diez, en la cual consta que se eligió la nueva Administración de la Sociedad, habiendo resultado electo la compareciente en el cargo de Administradora Única Propietaria para el período que finalizará el día treinta y uno de mayo del año dos mil quince; Credencial inscrita al Número ochenta y ocho del Libro dos mil seiscientos dos 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 GUEVARA MÁRQUEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse GUEVARA MÁRQUEZ, S.A. DE C.V., el cual se rige por las cláusulas siguientes: "1) **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) ASIGNACION DE CARTERA.** 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. **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 cien mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares.
- d) Valor de venta de cien mil dólares con un centavo de dólar en adelante una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cien mil dólares. 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. Por ventas menores de cinco mil un dólares no habrá pago de comisión.

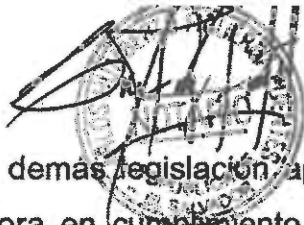
IV) CONDICIONES PARA EL PAGO DE COMISIONES. Para el pago de las comisiones, el Fondo tomará en cuenta las condiciones siguientes:

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 GUEVARA MÁRQUEZ, 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. **V) 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. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de marzo de dos mil quince con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año; prorrogable de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **VII) 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 al mes vía correo u otro medio 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 del Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido



en el presente contrato y demás legislación aplicable. **VIII) DERECHOS DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: a) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; b) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; c) 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 o que se hayan realizado en las actividades de apoyo para comercialización, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y d) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. **IX) PROHIBICIONES PARA LA CORREDORA.** En ningún caso la corredora está autorizada para: a) 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. b) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. c) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. d) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, queda expresamente prohibido a la corredora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTÍA.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha, con una vigencia de quince meses contados a partir de la misma. 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. XI) **CLAUSULA PENAL.** Cuando la corredora incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del presente contrato o bien imponer el pago de una multa por cada día de retraso de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. XII) **PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios objeto del presente contrato, el Fondo tendrá un plazo de treinta días hábiles, para efectuar reclamos respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido. XIII) **MODIFICACIÓN.** De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá ser modificado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres – A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En tal caso, el Fondo emitirá la correspondiente resolución de modificación, la cual será firmada por ambas partes. XIV) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la oferta presentada por la corredora; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – quince cero cero cero cero uno / dos mil quince, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil quince; y c) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-cero cinco/dos mil quince, de fecha cinco de febrero de dos mil quince. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. XV) **INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o

indirecta con el servicio objeto del presente contrato, 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, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional o quien ésta designe. **XVI) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiera entre el Fondo y la corredora, sobre el cumplimiento e interpretación de los términos pactados y su ejecución, será resuelta de conformidad a lo establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Fondo designa al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, como administrador del contrato y enlace con la corredora, ante quién se deberá informar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, a efecto de tomar las providencias necesarias en lo referente a las obligaciones y resoluciones". 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.**






FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO

ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

Nº	CODIGO	AUD	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR	UNIDAD	PAGAR	PAGAR
1	3184	1	LA PALMA COUNTRY 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
2	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
3	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
			CHALATENANGO							
4	3145	0	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPSIQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS	LA DE GUACOTE	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$	33,000.00
5	2737	0	CASERIO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPSIQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS	LA DE GUACOTE	200.32	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$	28,170.00
6	2743	0	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECHI GUACOTECHI, CABAÑAS	LA DE GUACOTE	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	6,870.00
			CABAÑAS							
7	2922	0	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
8	2489	0	PARCELACION ESTERO DEL MAJAHUAL LOTE # 04, BLOCK "I" HACIENDA SANTA EMILIA, LA LIBERTAD	La Libertad	2,721.44	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	16,000.00
9	3016	0	CONDOMINIO COMERCIAL LA SABANA, LOCAL B-2, NUEVA SAN SALVADOR, LA LIBERTAD	Jesús San Salvador	44.95	METROS 2	0.00	No Tiene	\$	17,000.00
10	2746	0	LOTE NO. 83, POLIGONO A, HACIENDA ZAPOTITAN, SAN JUAN OPICO	San Juan Opico	14,609.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	46,500.00
11	701	0	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATAL, LA LIBERTAD	Ciudad Arce	18.08	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$	737,756.00
			LA LIBERTAD							
12	3257	0	VALLE DE SAN SEBASTIAN, LOS CHILAMATES, OLOCULTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ	Olocuita	20,031.20	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	829,756.00
13	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	\$	12,594.36
14	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	\$	13,197.88
15	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	\$	13,479.97
16	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	\$	13,484.91
17	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	\$	13,837.47
18	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	\$	13,911.07
19	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	\$	14,107.17
20	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	\$	14,116.53
21	3036	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	\$	14,250.49



FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

ORDEN	CLASIFICACION	HUO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	VALOR FIJADO
22	3030	10	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	896.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,447.44
23	3030	9	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	836.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,467.41
24	3030	23	LOTE #14 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	910.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,696.28
25	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	\$ 14,768.09
26	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	\$ 14,781.82
27	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	\$ 15,035.22
28	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	979.42	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,808.00
29	3030	42	LOTE #14 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,019.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,428.78
30	3030	40	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	1,063.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,541.27
31	3030	44	LOTE #17 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	Zacatecoluca	1,090.65	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,603.25
32	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	\$ 13,997.00
33	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	\$ 19,156.94
34	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	\$ 20,900.44
35	3030	41	LOTE #13 POLIGONO "B", 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	\$ 22,741.62
36	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	\$ 23,437.94
37	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	\$ 23,775.62
38	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	1,104.36	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 24,296.36

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

Nº	CODIGO	IMP	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR	UNIDAD	PRECIO
39	3030	33	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	\$ 24,735.70
40	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	\$ 25,175.26
41	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	1,462.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 25,577.42
42	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	\$ 26,042.06
43	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	\$ 26,506.70
44	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	\$ 27,026.56
45	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	1,250.30	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 27,640.58
46	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	\$ 28,997.10
47	3030	33	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	1,322.13	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,086.64
48	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	1,352.78	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,758.96
49	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	\$ 29,954.76
50	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	\$ 32,580.24
51	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	\$ 32,744.35
52	2388	0	TAMARINDO JAGUEY, LOTE NO. 12 POLIGONO , HACIENDA EL ENCANTO, JURISDICCION DE INTIPELA, DIFTO DE LA UNION.	LA PAZ					\$ 811,178.46
53	718	68	LOTE NO. 023, BLOCK 15, CIUDAD ATACATI.	Intipuca	5,705.46	METROS 2	0.00	No Tiene	\$ 9,787.00
54	3217	2	TERRENO LLAMADO CERRO RIO FRIO. JURISDICCION DE SOYAPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	LA UNION	210.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 9,876.12
55	5078	0	CONDOMINIO PLAZA DE SARROLLO PASADENA, EDIFICIO B, LOCAL 117, UBICADO ENTRE 11 AV. NORTE Y 3A. CALLE PONIENTE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	Soyapango	186.23	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 1,490.00
56	2331	0	CEMENTERIO JARINIS DEL RECUERDO, FRACCION NO. 13, SECTOR NO. 3, JARDIN EL PERCON, SAN SALVADOR.	San Salvador	0.00	No Tiene	14.28	METROS 2	\$ 9,800.00
				San Salvador	7.15	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,725.00

75

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

NO.	CODIGO	CHILD	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIADO
57	2989	0	KILOMETRO 12, COSTADO SUR DE LA AUTOPISTA A COMALAPA, CON ACCESO EN LA LOTIFICACION EL CARMEN, SAN MARCOS, SAN SALVADOR	San Marcos	30,046.80	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,553.00
58	2273	0	BARRIO LA ESPERANZA, PASAJE KREITZ, # 138, COLONIA GUATEMALA, SAN SALVADOR.	San Salvador	74.38	VARAS 2	52.95	METROS 2	\$ 20,000.00
59	2465	0	(50%) 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
60	2379	0	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR.	San Salvador	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
61	2814		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
62	2941	0	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL MC. LOCAL A-4, SEGUNDO NIVEL, BARRIO EL ANGEL, SONSONATE	Sonsonate	0.00	VARAS 2	59.10	METROS 2	\$ 17,500.00
			TOTAL	SONSONATE					\$ 22,920.00
									\$ 1,884,625.58

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

AÑO 2015
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

NEGOCIOS LA ROCA, S.A. DE C.V.

CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES.
ABOGADO Y NOTARIO.

NOSOTROS: OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO, de cincuenta y dos 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 **MARÍA ADILIA MAZA DE PORTILLO** conocida por **MERY MAZA DE PORTILLO**, de treinta y nueve años de edad, Empresaria, 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 Administradora Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la Sociedad **NEGOCIOS LA ROCA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **NEGOCIOS LA ROCA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – dieciséis doce cero seis – ciento uno – uno, en adelante denominada “**LA CORREDORA**”, mediante este documento, otorgamos un “**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**”, el cual se registrá 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) ASIGNACION DE CARTERA**. 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. **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 cien mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de cien mil dólares con un centavo de dólar en adelante una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cien mil dólares. 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. Por ventas menores de cinco mil un dólares no habrá pago de comisión. **IV) 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 NEGOCIOS LA ROCA, 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. **V) 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. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de marzo de dos mil quince con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año; prorrogable de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **VII) 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 al mes vía correo u otro medio 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 del Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable. **VIII) DERECHOS DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: a) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida en el presente contrato; b) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; c) 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 o que se hayan realizado en las actividades de apoyo para comercialización, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y d) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. **IX)**

PROHIBICIONES PARA LA CORREDORA. En ningún caso la corredora está autorizada para: a) 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. b) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. c) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. d) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, queda expresamente prohibido a la corredora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTÍA.** La corredora se

obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha, con una vigencia de quince meses contados a partir de la misma. 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. **XI) CLAUSULA PENAL.** Cuando la corredora incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del presente contrato o bien imponer el pago de una multa por cada día

de retraso de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XII) PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios objeto del presente contrato, el Fondo tendrá un plazo de treinta días hábiles, para efectuar reclamos respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido. **XIII) MODIFICACIÓN.** De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá ser modificado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres – A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En tal caso, el Fondo emitirá la correspondiente resolución de modificación, la cual será firmada por ambas partes. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la oferta presentada por la corredora; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – quince cero cero cero cero uno / dos mil quince, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil quince; y c) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-cero cinco/dos mil quince, de fecha cinco de febrero de dos mil quince. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente contrato, 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, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional o

quien ésta designe. **XVI) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiera entre el Fondo y la corredora, sobre el cumplimiento e interpretación de los términos pactados y su ejecución, será resuelta de conformidad a lo establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Fondo designa al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, como administrador del contrato y enlace con la corredora, ante quién se deberá informar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, a efecto de tomar las providencias necesarias en lo referente a las obligaciones y resoluciones. 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 los veinte días del mes de febrero de dos mil quince.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line and a vertical line.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a vertical line.

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinte de febrero de dos mil quince. Ante mí, **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA FUENTES**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO**, de cincuenta y dos 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]



seiscientos catorce – veinte cero seis – sesenta y dos – cero trece – nueve, 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 nueve horas del día dos de septiembre de dos mil trece, 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 señora **MARÍA ADILIA MAZA DE PORTILLO** conocida por **MERY MAZA DE PORTILLO**, de treinta y nueve años de edad, Empresaria, 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] – [REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Administradora Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la Sociedad **NEGOCIOS LA ROCA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **NEGOCIOS LA ROCA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – dieciséis doce cero seis – ciento uno – uno, 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 **NEGOCIOS LA ROCA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **NEGOCIOS LA ROCA, S.A. DE C.V.**,

otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día dieciséis de diciembre de dos mil seis ante los oficios del Notario Víctor Manuel Saenz Deleón, inscrita al Número cinco del Libro dos mil ciento noventa y 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 es por tiempo indeterminado, que entre su finalidad se encuentra la realización de actos como el presente, que su administración está a cargo de un Administrador Único Propietario electo por la Junta General de Accionistas y habrá un Administrador Suplente para sustituir al propietario, quienes durarán en sus funciones 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 Propietario, quien podrá celebrar actos como el presente; y b) Testimonio de la Escritura de Modificación, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas y veinticinco minutos del día diecisiete de mayo de dos mil once, ante los oficios del Notario Fabio Lehilud Estrada Parada, inscrita al Número dieciocho del Libro dos mil novecientos dieciséis de Sociedades del Registro de Comercio; en la que consta que se aumentó el capital mínimo de la Sociedad y se nombró la nueva administración habiendo resultado electa la compareciente en el cargo de Administrador Único Propietario para el plazo de siete años, contados a partir de la fecha de inscripción de la respectiva credencial en el 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 NEGOCIOS LA ROCA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse NEGOCIOS LA ROCA, 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) ASIGNACION DE CARTERA.** 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. **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 cien mil dólares una comisión base de un mil trescientos veinticinco dólares más el siete por ciento sobre el exceso de veinticinco mil dólares. d) Valor de venta de cien mil dólares con un centavo de dólar en adelante una comisión base de seis mil quinientos setenta y cinco dólares más el tres por ciento sobre el exceso de cien mil dólares. 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. Por ventas menores de cinco mil un dólares no habrá pago de comisión. **IV) 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 NEGOCIOS LA ROCA, 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. **V) 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. **VI) PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato se contará a partir del día uno de marzo de dos mil quince con vencimiento el día treinta y uno de diciembre del mismo año; prorrogable de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **VII) 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 al mes vía correo u otro medio 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 del Fondo cuando sea requerido; y j) Cumplir con lo establecido en el presente contrato y demás legislación aplicable. **Viii) DERECHOS DE LA CORREDORA.** La corredora en cumplimiento del presente contrato, tendrá los derechos siguientes: a) Recibir el pago de las comisiones en la forma establecida

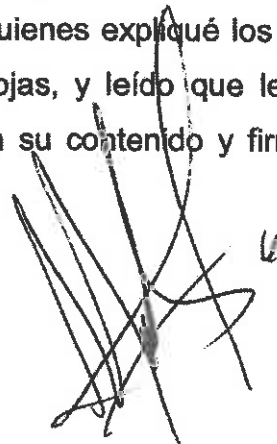


en el presente contrato; b) Obtener información de parte del Fondo, sobre los activos asignados, a efecto de agilizar su comercialización; c) Obtener del Fondo el reintegro de los gastos en que incurra, cuando a efecto de agilizar la venta, realice el pago de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e impuestos municipales correspondientes a los activos que se están vendiendo o que se hayan realizado en las actividades de apoyo para comercialización, siempre que este gasto haya sido previamente autorizado por el Fondo; y d) Recibir oportunamente notificaciones de parte del Fondo sobre inmuebles vendidos. **IX)**

PROHIBICIONES PARA LA CORREDORA. En ningún caso la corredora está autorizada para: a) 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. b) Negociar precios menores al precio base establecido por el Fondo. c) Comprometerse a hacer reparaciones, inversiones o gastos que el Fondo no haya autorizado previamente. d) La corredora no podrá presentar dos o más ofertas simultáneamente sobre el mismo activo, el orden de llegada será la prioridad. Además, queda expresamente prohibido a la corredora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTÍA.** La corredora se obliga a otorgar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América y deberá presentarla en el plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha, con una vigencia de quince meses contados a partir de la misma. 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. **XI) CLAUSULA PENAL.** Cuando la corredora incurriese en mora en el cumplimiento

de sus obligaciones y por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del presente contrato o bien imponer el pago de una multa por cada día de retraso de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XII) PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios objeto del presente contrato, el Fondo tendrá un plazo de treinta días hábiles, para efectuar reclamos respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido. **XIII) MODIFICACIÓN.** De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá ser modificado de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres – A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En tal caso, el Fondo emitirá la correspondiente resolución de modificación, la cual será firmada por ambas partes. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se tendrán por incorporados como parte integrante del presente contrato y con pleno valor probatorio los documentos siguientes: a) la oferta presentada por la corredora; b) los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión Número LG – quince cero cero cero cero uno / dos mil quince, que trata sobre los Servicios de Comercialización de Activos Extraordinarios propiedad del Fondo, del mes de enero de dos mil quince; y c) la Resolución de Adjudicación pronunciada por el Comité Administrador del Fondo en Sesión número CA-cero cinco/dos mil quince, de fecha cinco de febrero de dos mil quince. En caso de controversia entre el contrato y los documentos contractuales prevalecerá lo más favorable al Fondo. **XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Fondo se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente contrato, 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, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional o quien ésta designe. **XVI) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiere entre el Fondo y la corredora, sobre el cumplimiento e interpretación de los términos pactados y su ejecución, será resuelta de conformidad a lo establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Fondo designa al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero, como administrador del contrato y enlace con la corredora, ante quién se deberá informar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, a efecto de tomar las providencias necesarias en lo referente a las obligaciones y resoluciones". 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.**



FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

Nº	CODIGO	MUNICIPIO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PAGADO
1	3184	1	LA PALMA COUNTRY 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
2	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
3	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
			CHALATENANGO						\$ 28,000.00
4	3145	0	CASERO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPIQUE, LOTE NO. 16, POLIGONO "I" LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS.	LA DE GUACOTE	572.32	VARAS 2	263.53	METROS 2	\$ 33,000.00
5	2737	0	CASERO EL ZACAMIL DEL CANTON TEMPIQUE, LOTE NO. 14, POLIGONO H, LOTIFICACION LAS DELICIAS, VILLA DE GUACOTECHI, CABAÑAS.	LA DE GUACOTE	200.32	VARAS 2	170.00	METROS 2	\$ 28,170.00
6	2743	0	CALLE A CANTON AGUA ZARCA LUGAR CONOCIDO COMO EL MOLINO DE LOS EXTINGUIDOS EIDOS DE LA VILLA DE GUACOTECHI, GUACOTECHI, CABAÑAS.	LA DE GUACOTE	4,578.56	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 6,870.00
			CABAÑAS						\$ 68,040.00
7	2922	0	PARCELACION LOS ALAMOS, BLOCK A, LOTES 5, 6 Y 7, CANTON LAS MORAS, JURISDICCION DE COLOM, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	Colón	935.03	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,500.00
8	2489	0	PARCELACION ESTERO DEL MAJAHUAL LOTE # 04, BLOCK "I" HACIENDA SANTA EMILIA, LA LIBERTAD	La Libertad	2,721.44	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 16,000.00
9	3016	0	CONDOMINIO COMERCIAL LA SABANA, LOCAL B-2, NUEVA SAN SALVADOR, LA LIBERTAD	Jeva San Salvad	44.95	METROS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,000.00
10	2746	0	LOTE NO.83, POLIGONO A, HACIENDA ZAPOTITAN, SAN JUAN OPICO.	San Juan Opico	14,609.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 46,500.00
11	701	0	BENEFICIO EL DIVISADERO, CANTON ZAPOTITAN, KM 36.5 CARRETERA ANTIGUA A SANTA ANA, JURISDICCION DE CIUDAD ARCE, ANTES EL CHILAMATAL, LA LIBERTAD.	Ciudad Arce	18.08	MANZANAS	0.00	No Tiene	\$ 737,756.00
			LA LIBERTAD						\$ 826,756.00
12	3257	0	VALLE DE SAN SEBASTIAN, LOS CHILAMATES, OLOCUILTA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.	Olocuilta	20,031.20	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 12,500.00
13	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	\$ 12,594.36
14	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	\$ 13,197.68
15	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	\$ 13,479.97
16	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	\$ 13,484.81
17	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	\$ 13,837.47
18	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	\$ 13,911.07
19	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	\$ 14,107.17
20	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	\$ 14,116.53
21	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	\$ 14,250.49



[Handwritten signature]

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

ORDEN	CÓDIGO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	TERRENO	UNIDAD	COSTO	UNIDAD	VALOR
22	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	895.12	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,447.44
23	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	896.37	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,467.41
24	3030	23	LOTE #14 POLIGONO "C", CONDOMINIO ISLA DEL ENCANTO CLUB, COSTA DEL SOL, ESTERO DE JALTEPEQUE, CANTON EL ZAPOTE, SAN LUIS LA HERRADURA, ZACATECOLUCA, LA PAZ	910.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,696.28
25	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	914.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,758.09
26	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	915.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,781.82
27	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	931.55	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,035.22
28	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	979.42	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 15,808.00
29	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	1,079.85	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,428.78
30	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	1,086.82	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,541.27
31	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	1,090.66	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 17,603.26
32	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	863.50	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 18,997.00
33	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	870.77	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 19,156.94
34	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	950.02	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 20,900.44
35	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	1,033.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 22,741.62
36	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	1,065.32	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 23,437.04
37	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	1,080.71	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 23,775.62
38	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	1,104.38	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 24,296.36

AM

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

NO	CODIGO	IND	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR	UNIDAD	VALOR	VALOR
39	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	\$	24,735.70
40	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	\$	25,175.26
41	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	1,462.61	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	25,577.42
42	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	\$	26,042.08
43	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	\$	26,506.70
44	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	\$	27,026.56
45	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	\$	27,640.58
46	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	\$	28,997.10
47	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	\$	29,086.64
48	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	1,362.78	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	29,758.96
49	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	\$	29,954.76
50	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	\$	32,580.24
51	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	\$	32,744.35
				LA PAZ					\$	814,170.46
52	2388	0	TAMARINDO JAGUEY, LOTE NO.312, POLIGONO , HAZIENDA EL ENCANTO, JURISDICCION DE INTIPUCA, DEPTO. DE LA UNION.	Intipuca	5,705.46	METROS 2	0.00	No Tiene	\$	9,787.00
				LA UNION					\$	2,787.06
53	718	68	LOTE NO. 023, BLOCK 79, CIUDAD ATLACATL	Tonatepec	215.34	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	3,876.12
54	3217	2	TERRENO LLAMADO CERRO RIO FRIO, JURISDICCION DE SOYAPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	Soyapango	186.23	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$	1,490.00
55	3078	0	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
56	2334	0	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

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DISPONIBLES PARA VENTA DIRECTA AL 31-01-2015

NO.	CODIGO	HUJO	DIRECCION	MUNICIPIO	TERRENO	UNIDAD	CONSTR.	UNIDAD	PRECIO FIJADO
57	2989	0	KILOMETRO 12, COSTADO SUR DE LA AUTOPISTA A COMALAPA, CON ACCESO EN LA LOTIFICACION EL CARMEN, SAN MARCOS, SAN SALVADOR	San Marcos	30,046.80	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 14,553.00
58	2273	0	BARRIO LA ESPERANZA, PASAJE KREITZ, # 138, COLONIA GUATEMALA, SAN SALVADOR. (50%)	San Salvador	74.38	VARAS 2	52.95	METROS 2	\$ 20,000.00
59	2465	0	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
60	2379	0	LOTE NO. 11 EN LA RIBERA DEL LAGO DE ILOPANGO, JURISDICCION DE SANTIAGO TEXACUANGOS, SAN SALVADOR	Intlago Texacuan	2,681.97	VARAS 2	0.00	No Tiene	\$ 29,500.00
				SAN SALVADOR					\$ 114,944.12
61	2914		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
62	2941	0	CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL MC, LOCAL A-4, SEGUNDO NIVEL, BARRIO EL ANGEL, SONSONATE	Sonsonate	0.00	VARAS 2	59.10	METROS 2	\$ 17,500.00
				SONSONATE					\$ 22,920.00
			TOTAL						\$ 1,884,625.58

