





MEMORANDO

PARA: Licda. Ana María de Jovel
Directora Centro de Solución de Controversias,
DE: Claudia Carolina Morales Sánchez
Secretaria Tribunal Sancionador
ASUNTO: Enviando escrito
FECHA: 30 de octubre de 2012



Adjunto envío escrito recibido en este Tribunal, correspondientes a las diligencias de arbitraje, de referencia 73668.

Sin otro particular, atentamente.

RECIBIDO
Centro de Solución de Controversias
Defensoría del Consumidor
Fecha: 1/11/12 Hora: 10:52
Ciudad: SS
Firma:

3

2

4

100

100





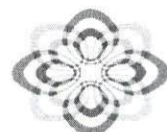
MEMORÁNDUM-CSC- 298-2012

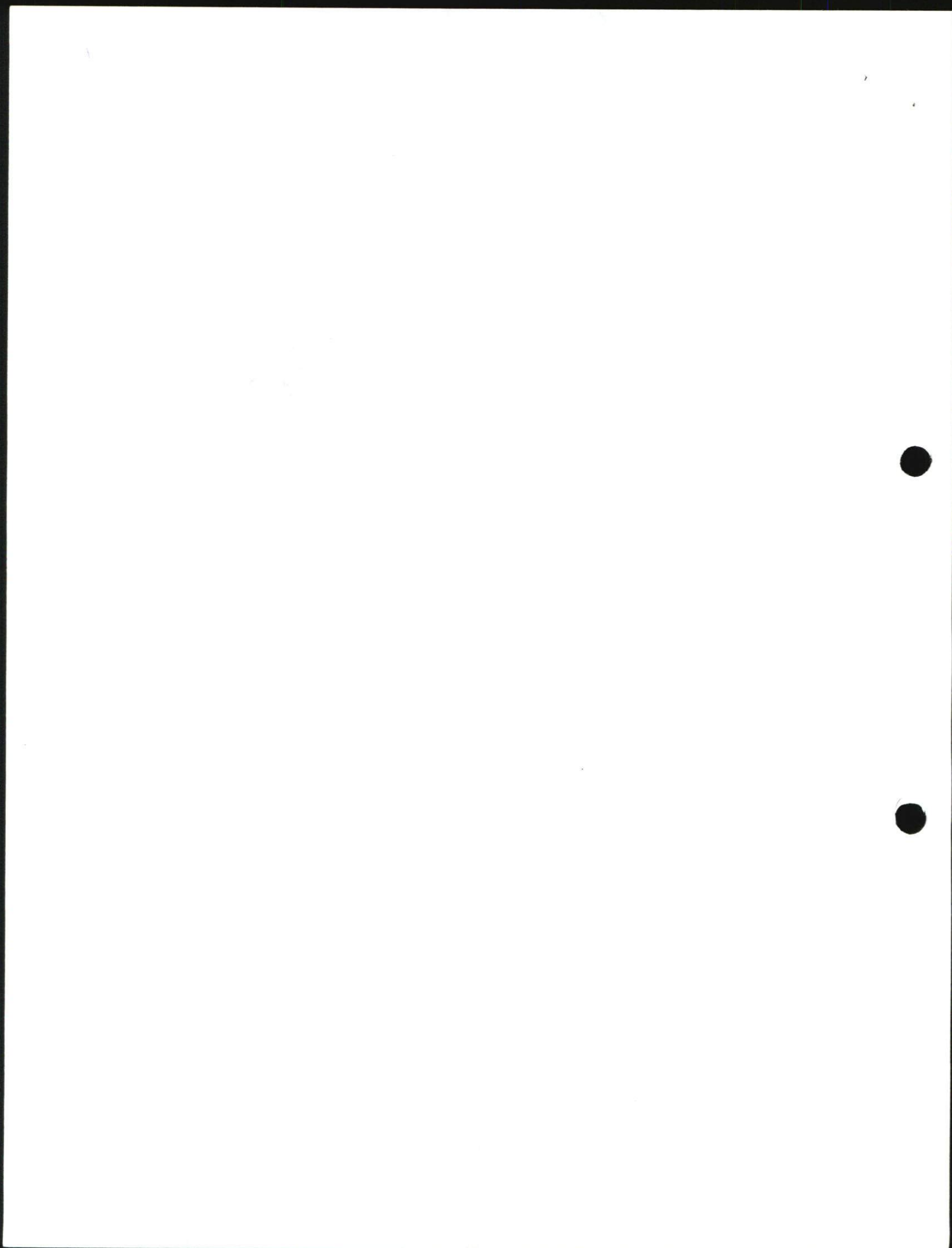
A	:	Lic. Ricardo Augusto Cevallos Cortez Tribunal Arbitral
De	:	Ana María Umaña de Jovel Directora del Centro de Solución de Controversias
Asunto	:	Enviando escrito.
Fecha	:	01 de noviembre de 2012



Remito a usted escrito recibido este día, procedente de la Secretaría del Tribunal Sancionador de esta Defensoría, que consta de cuatro folios y anexos en 21 páginas y sobre cerrado que contiene, al parecer, un CD o DVD.

Atentamente,





HONORABLE TRIBUNAL ARBITRAL :

REF: 73668

2012 MAR 24 PM 3:08

_____, mayor de edad, del domicilio de _____ Departamento de _____
 _____, en mi calidad de administrador Único de la sociedad de _____
 _____ le este domicilio, que puede
 Abreviarse _____ del domicilio de _____, calidad
 que compruebo con la fotocopia certificada por notario de la correspondiente credencial del representante
 legal debidamente inscrita en el Registro de Comercio, pudiendo ser notificados en la sede de la Empresa
 Ubicada en _____
 a usted con todo respeto, EXPONGO:

I-RELACION DE LOS HECHOS.

Que el día 20 de Marzo de dos mil once el Licenciado _____ mayor de
 edad, _____ contrató los servicios Vacacionales con la Sociedad _____
 por medio de Contrato de Opción de Compra de Acciones de Uso Referencia numero _____
 en las condiciones Siguietes: Que su programa vacacional es por la cantidad de \$6,500.00 que se le
 solicito la cantidad de UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
 AMERICA (\$1,820.00) cantidad distribuida de la forma siguiente: UN MIL TRESCIENTOS DOLARES
 (\$1,300.00) en concepto de Prima porcentaje de un VEINTE PORCIENTO DE SU PROGRAMA
 VACACIONAL y los QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
 (\$520.00) En concepto de gastos Legales y administrativos, dicha cantidad fue pagadera por medio de
 tarjeta de crédito y que constan en 3 Voucher firmados y autorizados por el _____
 la vigencia del programa es para 50 años de Uso, cantidad de Puntos asignados de 325
 puntos anuales con una activación de \$1.00 de mantenimiento por punto adquirido que puede realizarse
 los pagos según el uso o de forma Anual, semestral, mensual (el mantenimiento prefiere pagarlo
 mensualmente a razón de (\$27.08), que con su activación puede hospedarse en los Hoteles afiliados, en
 la CLAUSULA OCTAVA DEL PRECIO DE LA ACCION Y PUNTOS ADQUIRIDOS Romano III Que
 estipula el saldo a financiar es por la cantidad de CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS
 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$5,200.00) pagaderos en un plazo de 120 meses con cuota de \$
 92.86 que comprende capital e interés y que su primer cuota inicio el 15 de Junio de dos mil once, que se

le otorgo los siguientes certificados: una carta de autorización para eliminar interés de financiamiento aportando un 10% adicional del total de su programa para trasladarse a un plazo de 24 meses sin intereses, Certificado de Regalo de 3 días y 2 Noches en el _____ para 2 adultos y 2 Niños, Certificado de 2 días y 1 noche en el _____ para 2 Adultos, vigencia de 3 meses vencido el plazo es improrrogable, Certificado de Puntos Bono o adicionales de 325 Puntos y que consta en letra visible que estos puntos son de acuerdo a las condiciones del Contrato de opción de compra de acción de uso suscrito entre _____ y sigue describiendo EL USO DE ESE CERTIFICADO DE PUNTOS; REQUIERE EL PAGO ANTICIPADO DE MANTENIMIENTO DE ESTOS PUNTOS A RAZON DE \$1.00 POR PUNTO ADQUIRIDO Y LA CUOTA DE INTERCAMBIO INTERNACIONAL AL SER UTILIZADOS CON INTERVAL INTERNATIONAL. La compañía le otorga 2 tarjetas de identificación de socios tanto para titular y copropietario, la tercer tarjeta de socio en adelante tiene un costo de \$7.00, de esa manera fue explicado al momento de la compra reiterado en varias ocasiones.

Pero resulta Honorable Tribunal Arbitral, que ahora el señor _____ desconoce algunos puntos explicados y que tenia claros en su oportunidad y que valiéndose de su conocimiento legal quiere desestimar infundadamente.-

Que el programa Vacacional adquirido es a nivel mundial, que el _____ es un hotel mas afiliado en el pais, y que para su ingreso a este hotel como a todos los demás hoteles o club se debe de realizar un registro anticipado en el Área de atención a socios, el tramite es breve y sin complicaciones ya que lo único que se pretender es tener control de los socios que ingresan a los clubes o Hoteles, El Sr. Méndez Pintin, no realizo dicho trámite y por obvias razones no constaba registro en la nomina de usuarios de ese día, El Sr. _____ el día 20 de marzo del año 2011 fecha en que fue invitado por primera vez, pudo cerciorarse que la empresa SI lo tenia registrado en dicha nomina, así como tramite previo por otras reservaciones que realizo si cumplió con el procedimiento requerido.

Que el sistema vacacional funciona a través de puntaje establecido, para determinar el valor de la acción de uso se fija un valor nominal estipulado en la Clausula OCTAVA: DEL PRECIO DE LA ACCION Y PUNTOS ADQUIRIDOS Romano I,II, a razón de Veinte Dólares de los Estados Unidos de América, si Multiplicamos la cantidad de Puntos que en este caso es por 325 por 20 el resultado nos da la cantidad de SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, esos puntos para poderlos utilizar hay que activarlos a razón de \$1.00 llamado también mantenimiento que no es solo para el hotel las veraneras si no por el uso en general de servicio Interno y externo, Que anualmente tendrá

Honorables Árbítrros que en fecha 07 de Abril de 2011 y el día 27 de Julio de 2011. El señor [redacted] ubicado en [redacted] realizo dos Reservaciones: De estadías con destino en el [redacted] con fechas relacionadas anteriormente, de las cuales requería pago anticipado en concepto de mantenimiento por el uso la Primera Reservación Por una Villa doble para 6 adultos, tarifa de la villa de CIENTO VEINTIOCHO DOLARES (\$128.00) abono personal efectuado por el señor [redacted] y no por cargo automático como hace la mención y puede observarse en los recibos su especificación de pago reflejado en recibo de caja numero [redacted] la segunda Por una Villa doble para 4 adultos del cual se requería la cantidades de SESENTA Y NUEVE PUNTOS o SESENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA distribuidos en dos recibos de caja numero [redacted] por TREINTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 39.00) pago personal y en efectivo que puede observarse en recibo, mas recibo de caja numero 017795 y por TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$30.00) cargo automático autorizado por el socio y para comprobar se agregan al presente proceso la copias de las solicitudes de Reservaciones mas los recibos de los cobros emitidos justificado en destino de las cuales En señor [redacted] ha firmado conscientemente y que hoy tampoco recuerda, estadías de cual disfruto con su familia.

Por otra parte HONORABLE TRIBUNAL ARBITRAL, en ningún momento se le ha violentado sus Derechos Constitucionales ni mucho menos como Consumidor. Tampoco la empresa le ha incumplido en ningún momento, Quien si ha violado los acuerdos bilaterales y contratados el contrato de acción de uso ha sido el señor [redacted] ya que a la fecha se encuentra en clasificación de mora en el cual refleja su estado de cuenta agregado el presente proceso. Por lo tanto queda visto su aprovechamiento y basándose en su conocimiento legal infundado desea hacer valer solicitando a la empresa una Indemnización por daños y perjuicios.

II- NO EXISTE MONTO EN DISPUTA O MONTO RECLAMADO.-

La cantidad en disputa y Reclamo por parte del Consumidor [redacted] difiere con los datos cuantitativos proporcionados por la Sociedad [redacted] por estar distribuidos de la siguiente Forma especifica:

Una prima equivalentes a un Veinte por ciento sobre el monto del programa \$6,500.00, Un Mil Trescientos Dólares de Los Estados Unidos de América \$1,300.00.

El Saldo de Financiamiento amparado con un PAGARE SIN PROTESTO por la cantidad de Cinco Mil Dos Cientos Dólares de Los Estados Unidos de América (\$5,200.00)

derecho a 325 a razón de \$1.00 de mantenimiento por lo que significa que anualmente son TRESCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, para poder pagar en concepto de mantenimiento anual el señor _____ lo pagaría opcionalmente con la modalidad mensual de VEINTISITE DOLARES CON CERO OCHO CENTAVOS DE AMERICA, para que el resultado anual seria de 325 Dólares o Puntos, que se le dijo que el certificado adicional se manejaba con el mismo

manejo del mantenimiento de sus puntos.

Se le explico y como bien lo sabe el señor _____, que la cantidad requerida en concepto de prima se distribuiría de la siguiente manera: QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ES POR EL CONCEPTO de GASTOS DE CONTRATO reflejados en el recibo de caja serie numero _____ y la cantidad de UN MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en concepto del veinte por ciento de PRIMA O ENGANCHE reflejados en el recibo de caja serie numero _____ los cuales ha agregado a este proceso por lo tanto se le explico que su saldo de Financiamiento seria de CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y que hoy NO reconoce como saldo real con financiamiento. Que su saldo seria pagadero aun plazo de CIENTO VEINTE MESES con cuotas de NOVENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR con interés y capital, esto con la empresa de servicios. Y por cantidad por UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA debitada con sus plásticos en concepto de inicial pagadera en ese acto fue con dos tarjetas de crédito con la modalidad de tasa "0" a un plazo de NUEVE meses sin interés la cuota por lo tanto con la tarjeta final _____ por UN MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA a Nueve meses su cuota será de CIENTO CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR y con la tarjeta final _____ cantidad debitada QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA tasa "0" a nueve meses la cuota con el banco de CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, teniendo claro tal aplicación en ningún momento Honorable Tribunal se le ha violentado sus derechos constitucionales a los que se refiere en su demanda.

Por otra parte en su escrito presentado ante este Tribunal Arbitral, Por parte del señor _____ se refiere a la irregularidad de los cobros que la Empresa le ha efectuado en los que menciona las cantidades siguientes de \$34.50 y \$128.00 en concepto de mantenimiento, queremos referirnos

Un Plazo de Ciento Veinte cuotas de Noventa y Dos Dólares de Los Estados Unidos de América con Ochenta y Seis centavos (\$92.86) que comprende capital e interés.

Su primer pago deberá de realizarlo el 15 de Junio de 2011, Según contrato de Acciones de Uso suscrito el día 20 de Mayo de Dos Mil Once, Numero de las cuales El Señor solo cubrió siete cuotas, Con un aporte a capital por la cantidad de CIENTO DIECISEIS DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (\$116.68).

Actualmente en categoría de mora a mas de 180 días, ocho cuotas pendientes de pago por la cantidad de \$928.00

III-EN CUANTO AL USO DE SUS PUNTOS Y CERTIFICADOS:

Reservación En Fecha 2 de abril de 2011, se Hospedo por medio de Un Certificado de Regalo en El hotel alorado en DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES.\$250.00

Reservación En fecha 23 de Abril de 2011 Utilizo 128 puntos o CIENTO VEINTIOCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA \$128, Se hospedo En el Jbicado en por cuenta de el socio.-

Reservación En Fecha 27 de abril de 2011 Utilizo 69 puntos o SESENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, \$69.00. Se hospedo en

Por la Administración y Asesoría del Departamento de Atención a Socios la cantidad CINCUENTA Y NUEVE DOLARES \$59.00 que corresponde al año 2011.

La cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR \$2,760.52. No forman parte de una Disputa que El Consumidor ha incluido en su escrito de fecha trece de Julio del presente año. Ya que a la Sociedad le ha ocasionados Daños y perjuicios afectando la sanidad de la cartera, ha hecho uso del servicios y adeuda una suma considerable por los servicios contratados.

IV-OFRECIMIENTO Y DETERMINACION DE LA PRUEBA

- ✓ Contrato de OPCION DE COMPRA DE ACCION DE USO suscrito entre _____
X Y EL LICENDIADO _____ pagare por CINCO MIL
DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA debidamente legalizado y
autenticado.
- ✓ Certificado de Puntos Bono por 325 puntos adicionales describiendo EL USO DE ESE
X CERTIFICADO DE PUNTOS; REQUIERE EL PAGO ANTICIPADO DE MANTENIMIENTO DE
ESTOS PUNTOS A RAZON DE \$1.00 POR PUNTO ADQUIRIDO Y LA CUOTA DE
INTERCAMBIO INTERNACIONAL AL SER UTILIZADOS CON INTERVAL INTERNATIONAL
- ✓ Se presenta Copias de las reservaciones realizadas al _____ de fechas 7
X de Abril de 2011 y de fecha 27 de Julio de 2011 y sus respectivos recibos de caja reflejado el
pago y aceptación mediante su firma por parte del Señor _____ del uso de las estadias.
- ✓ Copia de Formato simple por el Uso de los Días de playa que se le otorga a los socios,
procedimiento que NO realizó el señor _____ para ingresar al _____ fue
X incorrecto ya que debió haber realizado un trámite y registro para su ingreso en El área de
Atención a Socios y Reservas de _____ tal como lo hizo en sus Reservaciones anteriores.
posteriormente este departamento emitirá un reporte dirigido al hotel para que conste su permiso
de ingreso y esto se hace con la finalidad de brindar seguridad y bienestar familiar, sin embargo,
el Señor _____ omitió este requisito previo, por lo tanto no aparecía en la nomina de los
visitantes o usuarios de día de playa
- ✓ Se anexa la grabación pertinente donde refleja la explicación final de la compra de programa y
X la aceptación del Licenciado _____
- ✓ Propuesta Vacacional detallando cuantitativamente y cualitativamente la compra del programa
en la que consta su firma de aceptación, este formulario se llena previo al debito de la prima y
elaboración de contrato de compra de Acción de Uso. Información desde generales del Titular y
X Copropietario, cantidad de puntos adquiridos, valor del programa, porcentaje de Inicial o prima
solicitada, distribución del Inicial Prima y Costos Legales por separado que justifica los UN MIL
OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA Plazo del
financiamiento, saldo y cuota, el mes que inicia la primer cuota del saldo de financiamiento,
Beneficios adicionales, Premios o Certificados otorgados como incentivo de la compra y firmas
de Anfitrión, Asesor Vacacional y Optante.-

- ✓ Tres Voucher debitados firmados por el señor _____ por la cantidades siguientes
X \$1,000.00, \$300.00 y \$520.00.

V-OFRECIMIENTOS DE CONCILIACION:

Al presentar una carta dirigida a _____ De fecha 11 de octubre de dos mil once, se le ofrece una serie de alternativas tales como: a) cesión de derechos, b) descuento de un 15% por pronto pago total capital contrato actual, c) periodo de gracia de sus cuotas de Financiamiento, d) baja de membresía, sin aceptar ninguna alternativas, posteriormente en las audiencia Programadas en la Defensoría del consumidor a) se le ofrece cancelar contrato, sin devolución alguna, b) se le ofrece entregarle certificado en servicios. Luego de agotadas las audiencias ya que el señor solicitaba el CIENTO POR CIENTO de lo pagado y que la empresa _____ no estaba en condiciones de aceptar dicha petición no se llegó a ningún acuerdo, sin embargo mostrándonos interesados en resolver el caso se le solicito emitir una nueva carta dirigida a la Junta Directiva de _____ A fin de conciliar, así fue que el 27 de Enero de 2012 presentó un escrito donde solicita la destrucción de los Documentos originales de obligación frente a testigos, que se determine el total pagado y se le cobre una villa doble en el Hotel las veraneras del cual hizo uso y se le entregue el dinero restante. Se suscribe solicitando la cantidad de UN MIL DOLARES Adicionales en concepto por Daños y Perjuicios ocasionados, peticiones que están fuera de las políticas permitidas de la compañía, es así que a la fecha no se ha podido llegar a algún acuerdo con dicho señor, aun teniendo _____ la voluntad de conciliar y prueba de ello son todas las opciones de negociación propuestas mismas que fueron rechazadas. Finalmente cabe señalar que su cuenta se encuentra clasificada en un estatus de Mora por tener cuotas atrasadas de pago, las cuales fueron establecidas de mutuo acuerdo en contrato suscrito con las formalidades de ley y con plena vigencia en el ordenamiento jurídico.

Por lo anteriormente expuesto a usted, con el mismo respeto SOLICITO:

- a.- Admitirme el presente escrito y sus anexos de prueba de descargo.-
- b.- Me tenga por parte en el carácter en que comparezco.-

Señalo para oír notificaciones y citaciones en

San salvador, veintidós de Octubre de dos mil doce.

Presentado Por

a las quince horas y ocho minutos

del día 24/10/12 identificación licencia de conducir N°

y documentos siguientes: Copia de contrato de operam de

Compra de acceso de uso, copia de pagame
Copia de certificados de puntos, copias de
reservaciones realizadas en fechas 07/04/2011
y 27/07/2011 con sus respectivos recibos, un
disco compacto que contenga una grabación,
fotocopia de 3 vouchers, copia de formato
simple por el uso de los días de playa que se
le otorga a los socios, copia de propuesta
vareacional.



Vacation Club of America



¡¡BIENVENIDO!!

Para La Junta Directiva de _____ es un gusto darle la bienvenida al más exclusivo desarrollo cinco estrellas del Caribe Guatemalteco y Centro América.

Deseamos brindarle el mejor servicio, por lo que le recomendamos leer completamente el contrato de Opción de Compra de Acción de Uso, al igual que el documento de entendimiento del mismo y resolver todas las dudas que se le presenten con nuestros representantes.

¡¡Muchas Gracias y Bienvenido!!

(f) _____

(f) _____

Dui

(f) _____

(f) _____

Dui

1. The first part of the paper is a review of the literature on the topic of the paper.

2. The second part of the paper is a description of the methodology used in the study.

3. The third part of the paper is a presentation of the results of the study.

4. The fourth part of the paper is a discussion of the results of the study.

5. The fifth part of the paper is a conclusion of the study.

6. The sixth part of the paper is a list of references.

7. The seventh part of the paper is a list of figures and tables.

8. The eighth part of the paper is a list of appendices.

9. The ninth part of the paper is a list of footnotes.

10. The tenth part of the paper is a list of acknowledgments.

11. The eleventh part of the paper is a list of declarations.

12. The twelfth part of the paper is a list of disclosures.

13. The thirteenth part of the paper is a list of disclosures.

14. The fourteenth part of the paper is a list of disclosures.

15. The fifteenth part of the paper is a list of disclosures.

16. The sixteenth part of the paper is a list of disclosures.

17. The seventeenth part of the paper is a list of disclosures.

18. The eighteenth part of the paper is a list of disclosures.

19. The nineteenth part of the paper is a list of disclosures.

20. The twentieth part of the paper is a list of disclosures.

21. The twenty-first part of the paper is a list of disclosures.

22. The twenty-second part of the paper is a list of disclosures.

23. The twenty-third part of the paper is a list of disclosures.

24. The twenty-fourth part of the paper is a list of disclosures.

25. The twenty-fifth part of the paper is a list of disclosures.

26. The twenty-sixth part of the paper is a list of disclosures.

27. The twenty-seventh part of the paper is a list of disclosures.

28. The twenty-eighth part of the paper is a list of disclosures.

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE ACCIÓN DE USO

Contrato No. :
 Acción No. :
 Fecha : San Salvador, Domingo, 20 de Marzo de 2011
 Precio : US\$6,500.00 (seis mil quinientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América)
 Puntos : 325 puntos – Asignados anualmente cada 01 de Marzo durante 50 años a partir del 2011.
 Costo Contrato: US\$520.00
 Multidestino: US\$ 0.00

CUOTA ANUAL DE SOCIO USUARIO O MANTENIMIENTO: US\$1.00 POR PUNTO
 CUOTA ANUAL DE AFILIACION INTERNACIONAL: US\$ 112.00 (OPCIONAL A USO)
 CUOTA POR INTERCAMBIO INTERNACIONAL: US\$ 234.00 (OPCIONAL A USO)

OTORGANTES:

Propietario

Titular

Beneficiario

Fecha de Nacimiento

Edad: años

Estado Civil:

• Profesión:

Ocupación:

• Dirección Casa: : 4

• Zona: : 4

Departamento: .

• Nombre Empresa: : 4

• Dirección Empresa: : 4

Departamento: .

• Zona: :

• Teléfonos : Casa : 4

Fax:

• DUI O Identificación. :

Nacionalidad:



Nosotros, _____ Mayor de Edad, Ejecutivo de este domicilio y el de Guatemala actuando en nombre y representación en mi calidad de apoderado administrativo de INC. Del domicilio de Guatemala, República de Guatemala, que en el presente instrumento podrá denominarse también _____ o simplemente _____ y (el) (la) _____ años, _____ del domicilio de _____ en adelante denominado "EL TITULAR" O "EL USUARIO", convenimos de mutuo acuerdo en celebrar el presente contrato de "OPCIÓN DE COMPRA DE ACCIÓN DE USO" el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

- I. _____ a quien en lo sucesivo se le denominará como _____ es una entidad de promoción y desarrollo turístico, que afilia diferentes _____ (en adelante llamados simplemente _____) que otorgan acceso a sus socios, de acuerdo a los términos del presente documento.
- II. _____ ha emitido una serie especial de acciones denominadas "ACCIONES DE USO" mediante las cuales sus adquirentes, conforme a lo establecido en el presente documento, tendrán acceso a los DESARROLLOS afiliados. Las referidas acciones no representan obligaciones sociales para su titular, ni le otorgan derecho a voto ni a dividendos dentro del giro ordinario de la misma.

SEGUNDA: DE LAS ACCIONES DE USO Y LOS PUNTOS.

- I. El acceso y uso de los DESARROLLOS y beneficios que otorga estará definido por un número específico de puntos establecido en la llamada TABLA DE PUNTOS DE _____ la cual establece el "costo en puntos" de cada unidad o casa vacacional (habitación, apartamento, suite o villa) o beneficio; tabla que forma parte integral del presente contrato y es del pleno conocimiento, entendimiento y aceptación del usuario. Para uso del Desarrollo base y del intercambio a través de Interval International. El costo en puntos para cada Desarrollo afiliado como Multidestino varía de acuerdo a la calidad del mismo, la temporada y el número de habitaciones solicitadas al momento de hacer la reservación, por lo que se regirá de acuerdo a las políticas por puntos preestablecidas por el Departamento de Reservaciones, las cuales han sido plenamente comunicadas al Usuario, siendo responsabilidad de _____ informar al Usuario cuando exista modificación a dichas políticas.
- II. El máximo número de personas permitido en las Casas Vacacionales es de cuatro (4) personas en una unidad Studio ó Suite, cuatro (4) personas en una unidad mediana, y de siete (7) personas en una unidad magna. Para los efectos de determinar la ocupación permitida por Casa Vacacional se considera como persona que ocupa un espacio a la mayor de dos años de edad. El número máximo de personas permitido en cada unidad ó casa vacacional en un Desarrollo afiliado a _____ como Multidestino depende de las políticas y normas de cada Desarrollo, por lo que no estará regulado por la tabla de puntos de _____.
- III. Los puntos vacacionales que representa la presente acción deberán pagarse en el tiempo establecido y deberán utilizarse cuando el titular lo desee, dichos puntos ya pagados de no utilizarse se acumularán durante la vigencia del presente, para hacer uso de sus puntos deberá realizar el depósito del pago anticipado del mantenimiento correspondiente. Es posible adelantar puntos vacacionales de años siguientes mediante el pago anticipado del mantenimiento correspondiente a los puntos que se van a adelantar.
- IV. La presente Acción representa 325 puntos asignados anualmente. Por un total de US\$6,500.00 (seis mil quinientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América) Durante Cincuenta años a partir de la suscripción del presente instrumento de contrato.

TERCERA: DE LOS DESARROLLOS

- I. DESARROLLOS. Los DESARROLLOS que se afilian a _____ a través del multidestino serán Resorts u Hoteles de 3 a 5 estrellas, queda claro que no son propiedad de VCA y que únicamente están afiliados.

CUARTA: SISTEMA CENTRAL DE RESERVACIONES

El sistema central de reservaciones para el _____ tiene dos componentes principales: 1) INTERCAMBIO INTERNO: El componente de reservaciones por puntos vacacionales en cualquier desarrollo afiliado a _____ y 2) INTERCAMBIO EXTERNO: El componente de reservaciones por semanas con INTERVAL INTERNATIONAL en cualquiera de los desarrollos afiliados a este.

Contrato de Opción de Compra de Acción de Uso

Las reservaciones se manejan de acuerdo a las siguientes condiciones:

- I. Las reservaciones para una Casa Vacacional están sujetas a disponibilidad, y se otorgan en el orden de llegada, por lo que es recomendable realizarlas con un plazo mínimo de noventa días de anticipación. Deben presentarse tres opciones adicionales de fechas a la opción que este solicitando.
- II. El uso del hospedaje en un intercambio externo debe ser por semanas completas de siete noches, mientras el intercambio interno puede solicitarse para un mínimo de tres noches consecutivas; sin embargo si dentro de las fechas que incluyen la reservación se encuentran feriados oficiales, los días de asueto estipulados por la ley, semana santa o año nuevo la utilización será de medias semanas como mínimo.

QUINTA: DE LAS CUOTAS DE SOCIO.

- I. DE LA CUOTA DE SOCIO USUARIO O MANTENIMIENTO: El titular de una Acción de Uso de _____ estará obligado al pago periódico de la "cuota de socio usuario" o "mantenimiento" un dólar con cero centavos (\$1.00) por punto adquirido o el que la entidad fije, la cual se definirá por el número de puntos que la acción represente, de conformidad a lo que en ese sentido establezca la TABLA DE PUNTOS DE _____ y no podrá sufrir variaciones superiores del diez por ciento anual. La referida cuota podrá cancelarse en pagos semestrales, iguales y consecutivos en el quinto y el onceavo mes a partir de la fecha de compra o al momento de utilizar sus puntos. Al utilizarse para un intercambio externo el mantenimiento debe pagarse en forma anticipada en el momento que se confirme la reservación. La falta de pago de la cuota de socio usuario facultará a _____ a cargar un interés por mora sobre el saldo debido del cinco por ciento mensual. Queda plenamente establecido que el pago de mantenimiento es obligatorio anualmente ya sea que se utilicen los puntos o no, durante el año de uso respectivo y que las fechas de pago podrán modificarse de acuerdo a las necesidades de mantenimiento del desarrollo base, conforme lo determine el _____.
- II. DE LA CUOTA DE AFILIACIÓN E INTERCAMBIO INTERNACIONAL: Para poder hacer uso del sistema de intercambio internacional el Titular deberá hacer efectivos los pagos por las cuotas de afiliación a Interval International en forma anual y por el Intercambio Internacional respectivo, estas cuotas pueden estar sujetas a variación de conformidad con lo que estipule Interval International de acuerdo a sus políticas internas, lo cual será comunicado al titular.
- III. Convienen en forma expresa las partes _____ y el titular que el servicio de _____ comienza desde el momento que el titular o usuario acepta su invitación y disfruta de la presentación de la venta que puede incluir alimentación e incluso hospedaje en algún hotel escogido y/o financiado por _____ tomándose esta ocasión o evento como el inicio del presente contrato. Esta Clausula aplica para el comprador de la Acción de Uso, Membresía o programa Vacacional.
- IV. CUOTA ANUAL DE ADMINISTRACION DEL DEPARTAMENTO DE ATENCION A SOCIOS: Cada año _____ cargará una cuota anual cuyo objetivo es la administración del departamento de Atención a Socios, la que comprende lo siguiente:
 - a) Dar servicio de reservaciones al Intercambio Interno
 - b) Asesorar y facilitar las reservaciones de intercambio externo con Interval International
 - c) Mantener con la más alta tecnología y capacitación al Departamento de Atención a SociosDicha cuota será de Cincuenta y nueve 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$59.00) y no podrá sufrir variaciones superiores al tres por ciento (3 %) debiéndose pagar anualmente a partir de noviembre del 2011.

SEXTA: DERECHOS QUE OTORGA LA ACCION.

La Acción de Uso objeto de este contrato otorga a su titular los siguientes derechos:

Obtener de _____ título de membresía que le acreditará el derecho irrevocable y transferible de ser miembro, a cambio del pago de la cuota de socio usuario de _____ o mantenimiento a referida, y el cumplimiento de las normas que rigen el uso del mismo

1

2

3

4

- II. Los derechos que otorga la presente acción podrán ser utilizados en forma familiar, para lo que se incluirá al titular, su conyuge e hijos solteros (núcleo familiar) los cuales podrán utilizar las instalaciones del Home Resort bajo responsabilidad del titular de la presente acción. Adicionalmente el titular tendrá la opción de ingresar al Home Resort hasta cuatro invitados adicionales a su núcleo familiar, cuando esté hospedado en el mismo y los días entre semana de lunes a viernes. El acceso durante semana santa, año nuevo, feriados oficiales y días de asueto no será libre, por lo que es únicamente para los socios que estén hospedados dentro del mismo.
- III. Utilizar las Casas Vacacionales y beneficios del resort, mediante los puntos que representa su acción y de acuerdo a la TABLA DE PUNTOS DE
- IV. DERECHO DE MEMBRESIA AL SISTEMA DE INTERCAMBIO INTERNACIONAL O INTERCAMBIO EXTERNO: Acceso a utilizar desde la fecha del presente contrato, contra el pago de la cuota de intercambio internacional, correspondiente, mas la cuota de afiliación anual, al sistema de intercambio internacional al que este afiliado tal como el que presenta la entidad, entendiendo además que es responsabilidad exclusiva de la empresa de intercambio la prestación de este derecho, aunque ayudará y colaborará a través de su oficina de atención a socios sacar el máximo provecho de este servicio.
- V. Acceso a los diferentes desarrollos y beneficios que ofrezca bajo las condiciones que esta informe y mediante el sistema de pago a través de "puntos" aclarándose que la tabla de puntos para los Hoteles Afiliados es diferente a la de tendrá siempre la facultad de agregar, sustituir o eliminar cualquier DESARROLLO o beneficio afiliado, sin responsabilidad de su parte.

SEPTIMA: DE LA OPCIÓN DE COMPRA Y EL TITULO DE LA ACCION.

Por el precio y bajo las condiciones que en este contrato se establecen, ofrece vender al TITULAR la ACCION DE USO Número _____ relacionada. Por su parte, el TITULAR acepta que la opción que por este medio adquiere esta sujeta al cumplimiento de las condiciones del presente contrato. Queda plenamente entendido y convenido que en tanto el precio de la acción no haya sido cancelado en su totalidad, VCA no estará obligada a otorgar el título que acredite la propiedad de la misma.

OCTAVA: DEL PRECIO DE LA ACCION Y PUNTOS ADQUIRIDOS.

- I. ACCION Queda entendido que el titular de la acción (calidad que adquirirá al pagar la totalidad de su precio), podrá en cualquier momento adquirir mas puntos, circunstancia que se hará constar en el libro de registro de la sociedad y en el propio título que acredite la propiedad de la acción o en uno nuevo que lo sustituya.
- II. PRECIO/PUNTOS. La presente acción, que representa a la fecha 325 puntos asignados anualmente, durante Cincuenta años, salvo que en caso de haber utilizado el sistema de uso de puntos acelerados, su vencimiento sea anticipado por el número de puntos utilizados y no en el tiempo de la vigencia de la acción, a razón de veinte dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América (US\$20.00) por punto, tiene un precio de seis mil quinientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América (US\$6,500.00) En virtud de que el presente contrato es firmado en la Republica de El Salvador, queda constancia de que el precio referido deberá pagarse en US Dolares, moneda de curso legal de dicho país.
- III. FORMA DE PAGO. El precio pactado deberá ser cancelado de la siguiente forma:
 - mil trescientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América US\$1,300.00 en concepto de Enganche, los cuales son cancelados en este acto;
 - Quinientos veinte Dólares de los Estados Unidos de América US\$520.00 en concepto de Costos de Contrato, los cuales son cancelados en este acto;
 - cinco mil doscientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América (US\$5,200.00) en concepto de Saldo a Financiar, los cuales serán cancelados por medio de ciento veinte (120) cuotas mensuales anticipadas y sucesivas de noventa y dos dólares con ochenta y seis centavos de los Estados Unidos de América (US\$92.86) las cuales comprenden capital e interes, su primer pago deberá realizarlo el día 15 de Junio de 2011.
 - En caso de mora o incumplimiento de alguna de las cláusulas pactadas, el Titular reconocerá un interés moratorio adicional del 5 por ciento mensual sobre el saldo total de la deuda.

- EL TITULAR autoriza expresamente a _____ o a la entidad que designe, para que todos los pagos anteriormente detallados sean cargados a la tarjeta de credito que a continuación se detalla: Emisor American Express Tipo: American Express, Número _____ con fecha de vencimiento 2013/09 Extendida en el _____ y/o Emisor Master Card, Número _____ con fecha de vencimiento 2013/10 Extendida en el _____ (salvador, fecha(s) de vencimiento Prorrogable(s) al renovarse nueva fecha de Vencimiento, hasta la finalización de las cuotas pactadas, pudiendo ser sustituida la tarjeta de credito en la cual se realicen los cargos, por simple cruce de cartas, siempre y cuando esto sea aceptado plenamente por _____
- IV. INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION DE CONTRATO. La falta de pago de una o mas cuotas de las estipuladas o abonos pactados, harán caer en mora al titular de la acción, volviéndose exigible cualquier suma adeudada, pudiendo dar por terminado dicho contrato, se reserva el derecho de ejecutar el pagare que respalda el saldo de este contrato para lo cual no será necesario ninguna declaración judicial o arbitral.

NOVENA: TRASPASO DE DERECHOS.

El traspaso de los derechos que otorga la presente OPCIÓN, o de la acción acá identificada, requerirán para su validez de la previa aceptación del adquirente por parte de _____ y posterior registro en el libro correspondiente, cumpliendo con los requisitos para el traspaso de acciones de uso establecido en el reglamento de uso de _____

DECIMA: DOMICILIO Y RENUNCIAS: Para los efectos legales de este contrato señalamos como domicilio especial el de la ciudad de _____ a cuya jurisdicción nos sometemos expresamente, renunciando el Titular a los derechos que lo fueren sin violación de Ley expresa y terminante, podrá ser depositario de los bienes que se embarguen sin obligación de fianza, quien podrá designar un representante para tal efecto, siendo por cuenta del titular las costas procesales, inclusive los llamados gastos personales, aunque conforme a las reglas generales no sean condenados a ellas.

DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACION.

El titular acepta y entiende que la vigencia de la acción de uso objeto de este contrato estará supeditada al pago de la cuota de socio usuario o mantenimiento correspondiente y que la cancelación de la acción por falta de pago de la referida cuota, dejará sin efecto la acción de uso que emita a favor del titular el HOME RESORT y cualquier otro DESARROLLO afiliado. A su vez comprende el manejo de la tabla de puntos de _____ que no tiene ningún tipo de convenio o acuerdo especial suscrito con el emisor o creador de su(s) tarjeta(s) de crédito, por lo que acuerda realizar los pagos de conformidad con las políticas establecidas por esta, en las fechas y forma estipuladas y gestionar cualquier solicitud de extrafinanciamiento en forma personal ya que en ningún caso estará facultado para hacerlo. De igual forma acepta que se le investigue su comportamiento crediticio para este crédito y/o para el análisis de comportamiento crediticio futuro, con entidades especializadas en la prestación de servicios de información y/o burós de créditos, incluyendo aquellas que recolectan, registran, procesan, distribuyen datos referente al comportamiento crediticio de las personas y ofrecen servicios de información de bases de datos; y además, autoriza que se reporte mi comportamiento crediticio a entidades dedicadas al tratamiento de datos crediticios y personales, y/o que mis datos pasen a formar parte de mi historial crediticio en las bases de datos de empresas especializadas de servicio de información y burós de crédito. Asimismo, doy mi consentimiento para que La Empresa pueda adicionar y/o actualizar cualquier dato personal proporcionado por mi persona o no, incluyendo los de esta solicitud y cualquier otro dato personal que La Empresa requiera en un futuro respecto a mi persona, para los usos que este estime conveniente, siempre de conformidad a la ley.

En los terminos expuestos y en las calidades con que actuamos, manifestamos nuestra plena conformidad con el contenido del presente instrumento privado, y luego de haberlo leído y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos. San Salvador, veinte de Marzo del dos mil once

f. _____

f. _____

1

2

3

4

"EL TITULAR" y ME DICE QUE las firmas escritas al calce del anterior CONTRATO OPCION DE COMPRA DE ACCION DE USO, son AUTENTICAS por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes, quienes en el caracter en que actuan reconocen como suyas las obligaciones, condiciones, estipulaciones y renunciaciones que se le hace en el contrato que se autentica el cual esta escrito en Tres Hojas de papel simple que en lo principal dice:

Mayor de Edad,

Ejecutivo de este domicilio actuando en nombre y representacion en mi calidad de apoderado ~~administrativo de~~ Del
domicilio de que en el presente

instrumento podrá denominarse tambien

INC. o simplemente y (el) (la) señor (a) Raul Fernando Mendez Pintos, de Cuarenta y Nueve años, Abogado, del domicilio de San Salvador, en adelante denominado "EL TITULAR" O "EL USUARIO", convenimos de mutuo acuerdo en celebrar el presente contrato de "OPCION DE COMPRA DE ACCION DE USO" el cual se registrá por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I. Vacation Club Of America, Inc., a quien en lo sucesivo se le denominara como VCA es una entidad de promoción y desarrollo turístico, que afilia diferentes CLUBES, HOTELES y COMPLEJOS VACACIONALES (en adelante llamados simplemente los DESARROLLOS) a los cuales tienen acceso sus socios, de acuerdo a los términos del presente documento. II. La emitido una serie especial de acciones denominadas ACCIONES DE USO, mediante las cuales sus adquirentes, conforme a lo establecido en el presente documento, tendrán acceso a los DESARROLLOS afiliados. Las referidas acciones no representan obligaciones sociales para su titular, ni le otorgan derecho a voto ni a dividendos dentro del giro ordinario de la misma. SEGUNDA: DE LAS ACCIONES DE USO Y LOS PUNTOS. I. El acceso y uso de los DESARROLLOS y beneficios que otorga estará definido por un numero específico de puntos establecido en la llamada TABLA DE PUNTOS DE VCA, la cual establece el "costo en puntos" de cada unidad de casa vacacional (habitación, apartamento, suite o villa) o beneficio; tabla que forma parte integral del presente contrato y es del pleno conocimiento, entendimiento y aceptación del usuario. Para uso del Desarrollo base y de intercambio a través de Interval Internacional. El costo en puntos para cada Desarrollo afiliado como Multidestino varia de acuerdo a la calidad del mismo, la temporada y el número de habitaciones solicitadas al momento de hacer la reservación; por lo que se registrá de acuerdo a las políticas por puntos preestablecidos por el Departamento de Reservaciones, las cuales han sido plenamente comunicadas al Usuario, siendo responsabilidad de informar al Usuario cuando exista modificación a dichas políticas. II. El máximo número de personas permitido en las Casas Vacacionales es de cuatro (4) personas en una unidad Studio ó Suite, cinco (5) personas en una unidad de una habitación, y de siete (7) personas en una unidad magna. Para los efectos de determinar la ocupación permitida por Casa Vacacional se considera como persona que ocupa un espacio a la mayor de dos años de edad. El número máximo de personas permitido en cada unidad ó casa vacacional en un Desarrollo afiliado a como Multidestino depende de las políticas y normas de cada Desarrollo, por lo que no estará regulado por la tabla de puntos de III. Los puntos vacacionales que representa la presente acción deberán pagarse en el tiempo establecido y deberán utilizarse cuando el titular lo desee, dichos puntos pagados de no utilizarse se acumularan durante la vigencia del presente, para hacer uso de sus puntos deberá realizar el deposito del pago anticipado o mantenimiento correspondiente. Es posible adelantar puntos vacacionales años siguientes mediante el pago anticipado del mantenimiento correspondiente a los puntos que se van a adelantar. IV. La presente Acción representa 325 puntos asignados anualmente. Por un total de US\$6,500. (seis mil quinientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos América) Durante Cincuenta años a partir de la suscripción del presente instrumento de contrato. QUINTA: DE LAS CUOTAS DE SOCIO. I. DE LA CUOTA DE SOCIO USUARIO O MANTENIMIENTO El titular de una Acción

Página 3 de 4

100

100



116

sobre el saldo total de la deuda. - EL TITULAR autoriza expresamente a la entidad que VCA designe, para que todos los pagos anteriormente detallados sean cargados a la tarjeta de crédito que a continuación se detalla: Emisor American Express Tipo: American Express, Número con fecha de vencimiento 2013/09 Extendida en El Salvador, y/o Emisor Master Card, Número

con fecha de vencimiento 2013/10 Extendida en El Salvador, fecha(s) de vencimiento Prorrogable(s) al renovarse nueva fecha de Vencimiento, hasta la finalización de las cuotas pactadas, pudiendo ser sustituida la tarjeta de crédito en la cual se realicen los cargos, por simple cruce de cartas, siempre y cuando esto sea aceptado plenamente por

IV. INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION DE CONTRATO. La falta de pago de una o más cuotas de las estipuladas o abonos pactados, harán caducar el presente contrato, volviéndose exigible cualquier suma adeudada, pudiendo dar por terminado dicho contrato sin tener ninguna responsabilidad con el Titular, se reserva el derecho de ejecutar el pagare que respalda el saldo de este contrato para lo cual no será necesario ninguna declaración judicial o arbitral. " Yo, el notario, DOY FE: De ser legítima y suficiente la personería con que comparece el señor

para representar a por haber tenido a la vista: El Testimonio de la Escritura Pública de Sustitución parcial de Poder General, otorgado en la ciudad de Guatemala, Republica de Guatemala, el día dieciséis de abril de dos mil ocho, ante los oficios del Notario

, debidamente inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Poder Judicial de Protocolos de la Republica de Guatemala, bajo la Inscripción Número cuatro del Poder

E, por medio de la cual el señor con calidad de Apoderado General con Representación de la sociedad y

Sociedad constituida bajo las leyes de la Republica de Panamá, sustituyo el Mandato General con Representación a favor del señor con facultades para otorgar

actos como el presente, en el mencionado poder, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad y

de la personería de su representante legal. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente acta que consta de Tres hojas; y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y firmamos. Doy fe

f. _____

f.

f. _____
Notario

12

13



115

No. 151275

PAGARÉ SIN PROTESTO POR (US\$5,200.00)

San Salvador, Domingo, 20 de Marzo de 2011.

Por medio de este PAGARE SIN PROTESTO, me (nos) obligo (amos) a pagar en forma incondicional a la orden de a _____, en sus oficinas en San Salvador, el día _____ de _____ la cantidad de cinco mil doscientos dólares con cero centavos de los Estados Unidos de América (US\$5,200.00) mas intereses del DIECISIETE PUNTO SETENTA Y CINCO por ciento anual calculados a partir de la fecha de suscripción del presente documento. En caso de que no fueren puntualmente cubiertos el capital mas los intereses en su vencimiento, pagaré(mos) además a partir de la fecha de vencimiento, intereses moratorios del CINCO por ciento mensual. Para los efectos de esta obligación Mercantil fijo(amos) como domicilio especial el de _____ a cuya jurisdicción expresamente me (nos) someto (emos) y en caso de acción judicial renunciando a los derechos que lo fueren sin violación de Ley expresa y terminante; siendo a mi (nuestro) cargo cualquier gasto que _____ hiciera en el cobro de este PAGARE, inclusive los llamados personales y aún cuando por regla general no hubiera condonación de costas, y faculto (amos) a _____ para que sea el depositario de los bienes que se embarguen, a quien relevo (amos) de la obligación de rendir fianza.

Nombre: _____

Edad: _____

Profesión u Oficio: _____

Dui: _____

Nit: _____

Dirección: _____

expedido en _____

Firma del Deudor o Representante Legal y Sello

1

2

3

4

CERTIFICADO DE PUNTOS

325 PUNTOS

325 Puntos de acuerdo a las condiciones del contrato de opción de compra de acción de uso,
suscrito entre

Señor (a):

El uso de este certificado de puntos, requiere el pago anticipado de mantenimiento de estos puntos a razón de \$1.00 por punto adquirido y la cuota de intercambio internacional al ser utilizado con Interval International.

*Solicite su reservación por lo menos treinta (30) días de anticipación a su fecha prevista de hospedaje en las oficinas de Vacation Club of América, Ubicados en
Departamento de Reservaciones. (validos cada año por 30 años). NO SON ACUMULABLES.*

Fecha: San Salvador, 20 de marzo de 2011

Correlativo:

Contrato No:

Fecha de Compra: 20 de marzo de 2011

Gerente de Ventas

