

Resolución 1 al Contrato No.3

AÑO: 2020

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

**PRORROGA DEL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No.
FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTION DE AVALUOS"**

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

ARQUITECTA GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Julio Ernesto Palomo Zelada

PRÓRROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS".

Resolución 1 al Contrato No. 3

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno San Salvador, a los ocho días del mes de julio de dos mil veinte, y de conformidad al Contrato derivado de la LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2019 denominada "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", de fecha dos de julio del año dos mil diecinueve, suscrito por el Licenciado **JOSÉ TOMÁS CHÈVEZ RUÍZ**, Presidente y Director Ejecutivo, del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y la Arquitecta **GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO**, en su calidad contratista, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, y **CONSIDERANDO**:

- I. Que según Cláusula: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: El objeto del presente contrato es contratar Personas Naturales o Jurídicas especializadas para brindar los servicios de elaboración de avalúos de bienes inmuebles.
- II. Que según Cláusula: III) **PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**: El plazo para la prestación del servicio será hasta de un año contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Dicha Orden de Inicio será emitida por el(los) administrador(es) del (de los) Contrato(s) posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley.
- III. Que según Cláusula: IV) **FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria: 03 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo: 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales, Centro de Costo 1010 Área de Valúos de Garantías; Especifico 54599 Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas. Para el trámite de pago se recibirán las facturas en los primeros 5 días hábiles del mes posterior al mes facturado, pudiéndose incluir trabajo realizado en meses anteriores que estén pendientes de cobrar. Los honorarios más el IVA, serán cancelados al Contratista en forma parcial y mensual, de acuerdo al número de inspecciones técnicas realizadas, dentro de los diez (10) días hábiles después de presentada la Factura de Consumidor Final con la documentación de respaldo. Siempre y cuando los avalúos, listados anexos y facturas estén extendidos en debida forma y

contenido. Asimismo, deberá anexar a la factura, las fotocopias con sellos de cancelado de las planillas de prestaciones sociales (ISSS y AFP's) del mes anterior, donde conste el personal asignado para elaborar, firmar y sellar los avalúos requeridos por el FSV, excepto el primer mes de servicio. Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la Tabla siguiente:

TABLA AVALÚOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCION Y ACTUALIZACION DE CARTERA NORMATIVA NCB-022
(Precios no incluyen IVA).

ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, ZONA CENTRAL, ZONA PARACENTRAL, ZONA OCCIDENTAL Y ZONA ORIENTAL

LINEA DE CREDITO	Área Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
A. LINEAS ESPECIALES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, etc.	\$40.00	\$45.00	\$50.00	\$50.00	\$55.00
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo + Croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios					
B. ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$40.00	\$45.00	\$50.00	\$50.00	\$55.00
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + Hoja de Informe + 8 fotos mínimo + croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios					
C. AVALUOS PARA RAM, CONSTRUCCION Y ACTIVOS	\$40.00	\$45.00	\$50.00	\$50.00	\$55.00
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo +croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios. (Puede ser presentada a mano alzada y sin escala)					
D. MEMORANDUM DE OBSERVACIONES	\$10.00	\$15.00	\$20.00	\$20.00	\$25.00
Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, RAM, Construcción y Activos (Solo aplica para permutas y Revalúos de activos en trámite de crédito)					
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
-Memorándum + fotos					
NOTA: Solo aplican aquellos casos en los que no se pudo realizar la inspección por motivos imputables al cliente. (No permitieron el ingreso al inmueble y/o el cliente no llevo a mostrar el inmueble). No aplica para activos extraordinarios (Revalúos por vencimiento, daciones en pago y/o adjudicaciones en pago)					
E. ACTUALIZACION DE CARTERA-NORMATIVA NCB-022	\$45.00	\$45.00	\$45.00	\$45.00	\$45.00
DOCUMENTOS A ENTREGAR					

LINEA DE CREDITO	Área Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos + croquis de ubicación + planta de distribución de espacios (Puede ser presentado a mano alzada y sin escala)					
F. MEMORANDUM POR ACTUALIZACION DE CARTA-NORMATIVA NCB-022	\$7.00	\$7.00	\$7.00	\$7.00	\$7.00
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
-Memorándum + foto de fachada principal y entorno.					
NOTA: Solamente aplican los casos en los que no se permitió el ingreso al inmueble.					

Área Metropolitana: Municipios del Departamento de San Salvador: Apopa, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Ilopango, Mejicanos, Nejapa, San Marcos, San Martín, San Salvador, Soyapango y Tonacatepeque; Municipios del Departamento de La Libertad: Antiguo Cuscatlán, Santa Tecla, Comasagua, Huizucar, San José Villanueva, Zaragoza y Nuevo Cuscatlán.

Zona Central: Municipios del Departamento de San Salvador: Aguilares, El Paisnal, Guazapa, Rosario de Mora, Santiago Texacuangos y Santo Tomás; Municipios del Departamento de La Libertad: Chiltiupán, Ciudad Arce, Colón, Jayaque, Jicalapa, Puerto de la Libertad, Quezaltepeque, Sacacoyo, San Juan Opico, San Matías, San Pablo Tacachico, Talnique, Tamanique, Teolepeque y Tepecoyo; Departamento de Cuscatlán y La Paz.

Zona Paracentral: Departamentos de Chalatenango, Cabañas y San Vicente.

Zona Occidental: Departamentos de Santa Ana, Sonsonate y Ahuachapán.

Zona Oriental: Departamentos de San Miguel, Usulután, Morazán y La Unión.

TABLA PARA AVALÚO VIVIENDA NUEVA

LINEA DE CREDITO	Área Metropolitana, Zona Central, Zona Paracentral, Zona Occidental y Zona Oriental.
A. Vivienda Nueva en Proyectos Habitacionales (casa modelo) Avalúo por tipo de vivienda+ plantas Arquitectónicas + fotos de las viviendas y-del entorno + Croquis de ubicación del proyecto	\$ 65.00 Por tipo de vivienda

- IV. Que según Cláusula: **VI) GARANTÍAS**. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista otorgará **Garantía de Cumplimiento de Contrato**. El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 9**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para cada uno de los contratados será por un monto de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$19,530.00)** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- V. Que según Cláusula: **X) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA**. De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley.
- VI. De acuerdo a memorándum de fecha 09 de Marzo de 2020, remitido por el **Arq. Edwin Alberto Alfaro Cabezas**, Jefe Área de Valuos de Garantía, al **ING. JULIO TARCICIO RIVAS**, JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES - UACI, con ASUNTO: **SOLICITUD DE GESTION DE PRÓRROGA DE CONTRATOS DERIVADOS DE LA LICITACIÓN FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTION DE AVALUOS"**. Que en atención a lo detallado en romano II. REQUERIMIENTO. numeral 4. Plazo para la prestación de servicios, "El plazo para la prestación del servicio será hasta de un año contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. dicha Orden de inicio será emitida por el(los) administrador(es) del (de los) Contrato(s) posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la

precitada Ley, de las bases de licitación. Considerando que a la fecha no han existido incumplimientos y/o aplicación de amonestaciones administrativa que afecten el desarrollo de los contratos derivados de la licitación pública FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", y el desempeño de estos ha sido satisfactorio, solicito: interponga sus buenos oficios para gestionar la prórroga del contrato suscrito por: ... GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO. por un plazo igual al inicial.

- VII. De acuerdo a memorándum de fecha 09 DE MARZO DE 2020, remitido por el ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE DE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, a la LICDA. ALBA ALICIA COTO DE RIVAS, JEFE ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, con ASUNTO: VERIFICAR ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA, el cual dice: En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública el Art. 10, "Jefe de Adquisiciones y Contrataciones Institucional" literal e) "Verificar la asignación presupuestaria, previo a la iniciación de todo proceso adquisitivo", solicito a Ud. informar la disponibilidad presupuestaria para los ejercicios 2020 – 2021. Para dar inicio al siguiente proceso e informar a esta Unidad a la brevedad posible. para dar continuidad al proceso según detalle:

Nombre de la Contratación	Solicitante
PRORROGA DE LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS"	GERENCIA TECNICA

- VIII. Según memorándum de fecha 12 DE MARZO DE 2020, remitido por Alba Alicia Coto de Rivas, JEFA ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, JEFE UACI, con ASUNTO: INFORME DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA, el cual dice: En atención a su nota recibida el día 10 de marzo de 2020 en cumplimiento a lo establecido en el Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública el art. 10, "Jefe de Adquisiciones y Contrataciones Institucional" literal e) "Verificar la asignación presupuestaria, previo a la iniciación de todo proceso de adquisición", se informa que la **GERENCIA TECNICA**, a través del **AREA DE VALUOS DE GARANTIAS**, presupuesto este servicio para el ejercicio 2020, para iniciar el proceso de **PRORROGA DE LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS"**, en el específico 54599 "Servicios Generales y Arrendamientos", según detalle:

Unidad Presupuestaria	03	Financiamiento de Soluciones Habitacional
Línea de Trabajo	0301	Financiamiento de Soluciones Habitacional
Centro de Costo	1010	Área de Valuos de garantías
Específico	54599	Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas

- IX. Que según nota de fecha 10 de marzo de 2020, remitida por el **ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA**, JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, remitió carta a **GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO**, URBANIZACIÓN YUMURI PASAJE CANEY, BLOCK G #1, SAN SALVADOR. La cual manifiesta: Con relación al proceso de Licitación Pública No. FSV-02/2019 “**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS**”, y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: En vista que el contrato mencionado está próximo a vencer y con el objeto de dar continuidad a los servicios, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por un plazo igual al inicial, en los mismos términos y condiciones del contrato actual. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **16 de marzo de 2020**, la disposición o no de prorrogar dicho Contrato.
- X. Que según nota de fecha 16 de marzo de 2020, remitida por Arq. Gladys Cecilia Nolasco de Soto, al **Sr. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA**, Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, la cual manifiesta: Con respecto a carta enviada el 10 de marzo de 2020, la cual se refiere al proceso de Licitación Pública No. FSV-02/2019 “**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS**”, y al contrato suscrito, en donde están sometiendo a consideración la posibilidad de prorrogar el mismo por un plazo igual al inicial en los mismos términos y condiciones del contrato actual. Por medio de la presente les manifiesto la disposición en prorrogar dicho contrato bajo los términos y condiciones del contrato actual.
- XI. Transcripción del **Punto III) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-093/2020 del 19 de junio de 2020**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, en conjunto el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad ACUERDA: A) Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-02/2019 “**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS**”, suscritos con:...GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO. manteniendo las mismas condiciones de los

contratos vigentes, para el periodo comprendido del 10 de julio de 2020 al 09 de julio de 2021. Lo anterior, conforme lo establecido en el Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP. y... C) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que delegue al Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme las resoluciones de prórroga de los contratos y sus respectivos contratos de confidencialidad.

POR TANTO:

Con base a las razones expuestas en los considerandos precitados, al artículo 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y a las cláusulas: I) **OBJETO DEL CONTRATO**, III) **PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**, IV) **FUENTE DE LOS RECURSOS**, **PRECIO Y FORMA DE PAGO**, VI) **GARANTÍAS**, y X) **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato derivado de la LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS”, en lo siguiente:

1. Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-02/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS”, suscritos con:... GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO. manteniendo las mismas condiciones de los contratos vigentes, para el periodo comprendido del 10 de julio de 2020 al 09 de julio de 2021. Lo anterior, conforme lo establecido en el Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP.
2. El Contratista, presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **VI) GARANTÍAS**, del contrato original vigente.
3. **FUENTE DE LOS RECURSOS: GERENCIA TECNICA** a través del **ÁREA DE VALUOS DE GARANTÍAS**, presupuesto este servicio para el ejercicio 2020, para iniciar el proceso de **PRORROGA DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS”**,...Según el siguiente detalle: Unidad Presupuestaria 03 Financiamiento de Soluciones Habitacional; Línea de Trabajo 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacional; Centro de Costos 1010 Área de Valuos de garantías; Especifico 54599 Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas.

4. La presente resolución de PRÓRROGA es parte integral del citado Contrato derivado de la LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", suscrito con fecha dos de julio de dos mil diecinueve.

Ing. Carlos Mario Rivas Granados
Gerente Técnico
Fondo Social para la Vivienda

Arq. Gladys Cecilia Nolasco de Soto
Contratista #

DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es "ilegible", y la de la segunda también es "ilegible", son auténticas por haber sido reconocidas de su puño y letra en su orden la primera por el Ingeniero **CARLOS MARIO RIVAS GRANADOS**,

a quien identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de Gerente Técnico del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director

Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; d) Transcripción del **Punto III) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-NOVENTA Y TRES/DOS MIL VEINTE del diecinueve de junio de dos mil veinte**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, acompañado del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad ACUERDA: A) Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública Número FSV-CERO DOS/DOS MIL DIECINUEVE "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", suscritos con:...GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO. manteniendo las mismas condiciones de los contratos vigentes, para el periodo comprendido del diez de julio de dos mil veinte al nueve de julio de dos mil veintiuno. Lo anterior, conforme lo establecido en el Artículo ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP. y... C) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que delegue al Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme las resoluciones de prórroga de los contratos y sus respectivos contratos de confidencialidad. Quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra la Arquitecta **GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO**,

con Documento Único

de Identidad número _____, y Número de Identificación

Tributaria: _____, actuando en

mi carácter personal, entre otras. San Salvador, a las catorce horas con quince minutos del día ocho de julio de dos mil veinte.