

Vigencia: 01/10/2015 al 30/09/2016.

Resolución No. 1 Contrato No.2 Zona Central

AÑO: 2015

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

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

Otorgado entre

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

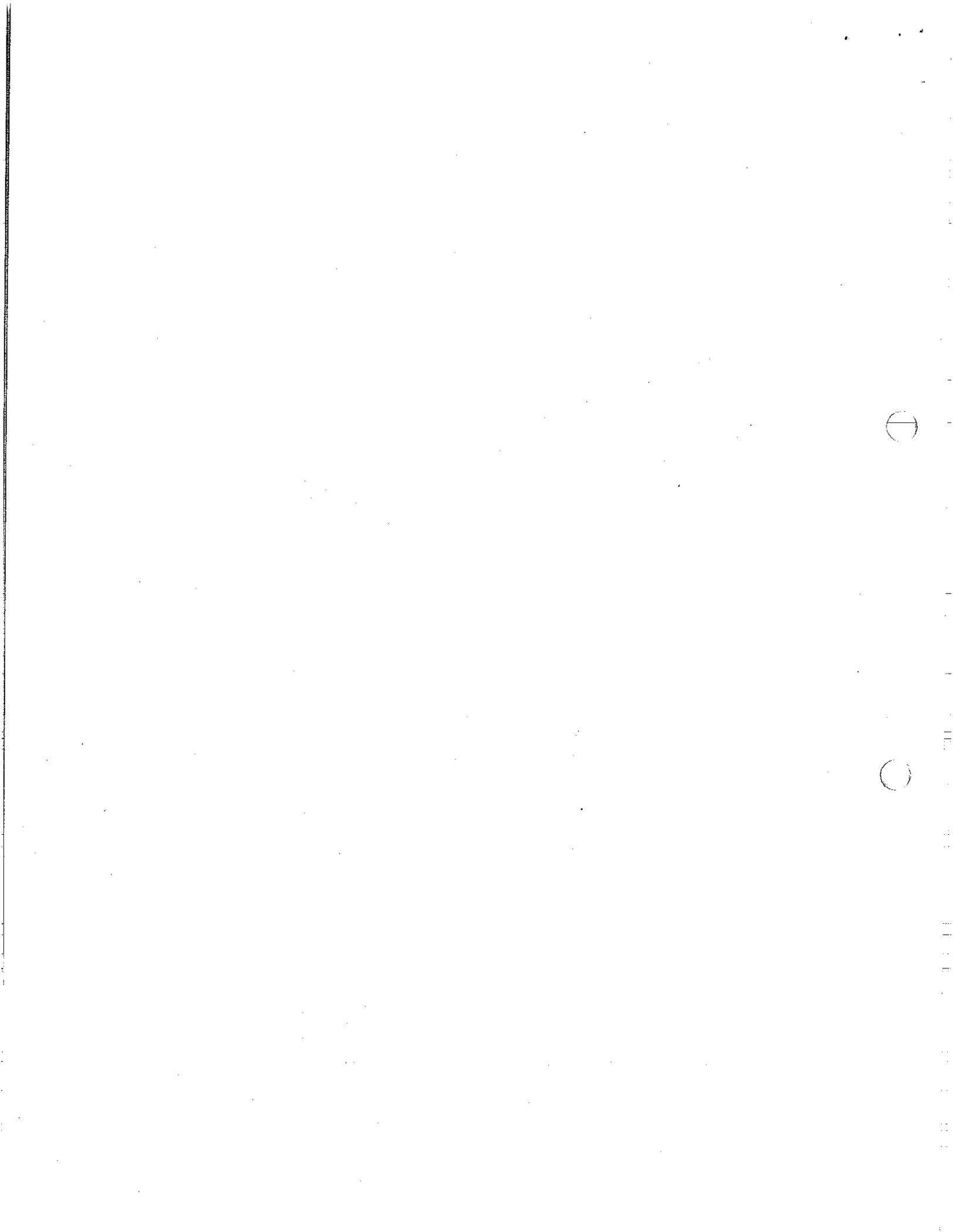
**ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

**LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**

*Jose Antonio Rivera*  
*J. Rivera*

Aleman Soto y Asociados  
S.A. de C.V.



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

**Resolución No. 1 Contrato No. 2 (ZONA CENTRAL)**

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, San Salvador, a los veinticuatro días del mes de Julio de dos mil quince, y de conformidad al Contrato de LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-06/2014 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, suscrito por el Ingeniero LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO, en su calidad de Gerente de Créditos del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el Licenciado JOSE ISMAEL ALEMAN NAVAS, actuando en su calidad de Director Presidente de la Sociedad "ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V." de este domicilio, y **CONSIDERANDO:**

- I. Que según Cláusula: "I. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la Institución"
- II. Que según cláusula: "III. PRECIO Y FORMA DE PAGO. La forma de pago será mensual y de manera vencida. El trámite de pago iniciará una vez el contratista presente la Factura de Consumidor Final, el cual deberá acompañarse de los informes especificados en el literal f) Entregar mensualmente los siguientes informes, del Romano II REQUERIMIENTOS, numeral 2. Obligaciones de los Contratistas. Los informes deberán ser presentados con la Factura de Consumidor Final de cobro, sin dichos informes el Administrador del Contrato no recibirá la factura. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado de GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV, será de hasta quince (15) días hábiles

1  
A

después de haberse recibido. Las formas de pago de las comisiones a cancelar por parte del FSV, se presentan a continuación en las siguientes tablas y se establecerán de acuerdo a los resultados que muestren las variaciones de los indicadores de gestión por zona, definidos en el numeral **20. Metas e Indicadores, 2. Indicadores**, de las presentes Bases de Licitación.

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

**TABLA "A"**

**ZONA CENTRAL**

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

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

**COMISIONES A CANCELAR DE ACUERDO A RESULTADOS OBTENIDOS EN LA VARIACION DEL INDICE DE RECUPERACION DE CUOTAS VIGENTES POR ZONA:**

Estas comisiones serán aplicadas solamente a las cuotas de pago vigentes y pendientes de pago de la cartera identificada como preventiva de acuerdo a la siguiente tabla:

**TABLA "B"**

**ZONA CENTRAL**

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

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

- III. Que según cláusula: **"IV. PLAZO.** El plazo para la prestación del servicio será de UN (1) AÑO, contado a partir de la emisión de la orden de inicio dada por el FSV, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su caso atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley"
- IV. Que según cláusula **"IX. GARANTIAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 8**), para cubrir la prestación de los servicios objeto de la presente licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para los ofertantes que resulten adjudicados parcialmente por zona de acuerdo al siguiente detalle: Zona Central: **DOCE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 12,500.00)**, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta seis meses posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del

Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya, de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato

- V. Que según cláusula: **"XIV. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley".
- VI. Que según nota de fecha 21 de mayo de 2015, remitida por el Ing. Julio Tarcicio Rivas Garcia Jefe UACI, refiriéndose a: Solicitud de Prórroga. la cual dice: Con relación al proceso de Licitación Pública No. FSV-06/2014" **GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV**", y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: En vista que el contrato mencionado está próximo a vencer y con el objeto de dar continuidad a los servicios; la Institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2015 al 30 de septiembre de 2016, en los mismos términos y condiciones del contrato actual. Por lo anterior solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **29 de mayo de 2015**, la disposición o no de prorrogar dicho contrato.
- VII. Que según nota de fecha 25 de mayo de 2015, remitida por el Lic. Jose Ismael Alemán Navas, Representante Legal, Alemán Soto y Asociados, S.A DE C.V., a los señores del Fondo Social para la Vivienda, la cual dice: Referencia Licitación Pública No. FSV-06/2014 **"Gestión de Cobro Preventivo y Correctivo de la Cartera Hipotecaria del FSV"**, **Contrato No. 2 (Zona Central)**. JOSE ISMAEL ALEMÁN NAVAS, mayor de edad, Abogado y Notario del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad Número cero dos millones cuatrocientos cuarenta y dos mil novecientos dos- dos, actuando en nombre y representación en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **ALEMÁN SOTO Y ASOCIADOS, S.A DE C.V.**, a ustedes

con todo respeto **EXPONGO**: Que en relación al contrato Número Dos, de la Licitación antes mencionada, vengo en nombre de mi Representada hacer de su conocimiento de **ACEPTAMOS** la prórroga del Contrato antes dicho, según los términos descritos debidamente en el contrato en mención, dicha prórroga será a partir del día uno de octubre de dos mil quince hasta el día treinta de septiembre de dos mil dieciséis.

- VIII. Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-105/2015 de fecha de 11 de Junio de 2015, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA**: **A) Autorizar prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-06/2014 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", suscrito con...8) Alemán Soto y Asociados, S.A. de C.V. (Zona Central), ... manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el 01 de Octubre de 2015 al 30 de Septiembre de 2016. B) Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.**

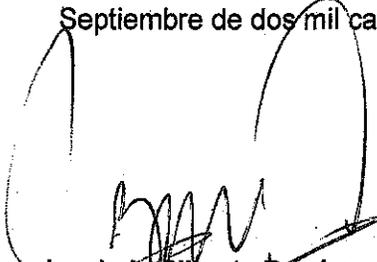
Con base a lo establecido a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas **I) OBJETO DEL CONTRATO, III) PRECIO Y FORMA DE PAGO IV) PLAZO, IX) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, y XIV) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original, las partes interesadas convenimos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

**POR TANTO:**

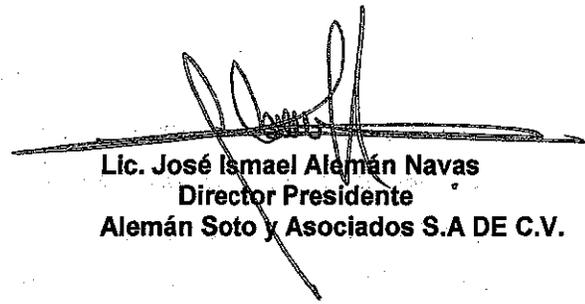
1. Autorizar la prórroga del Contrato originado en virtud de la **Licitación Pública No. FSV-06/2014 "GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, con la Sociedad **"Alemán Soto y Asociados, S.A. de C.V."**, manteniendo las mismas condiciones del contrato

vigente para el periodo comprendido entre el 01 de Octubre 2015 al 30 de septiembre de 2016.

2. La Contratista presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **IX Garantías del contrato original**.
3. El FSV cancelará los honorarios correspondientes a la presente prórroga de contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula **"III. PRECIO Y FORMA DE PAGO**, del contrato original.
4. A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.
5. La presente resolución de PRORROGA, es parte integral del citado Contrato de Licitación Pública No. **FSV-06/2014 "GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, de fecha Nueve de Septiembre de dos mil catorce.



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



**Lic. José Ismael Alemán Navas**  
Director Presidente  
Alemán Soto y Asociados S.A DE C.V.



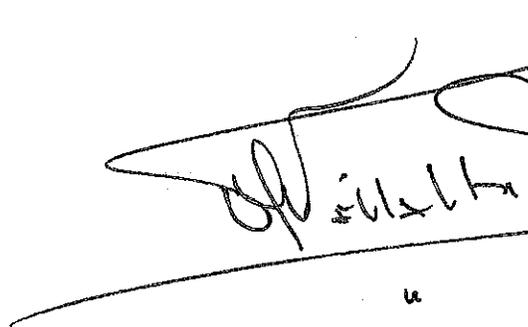
**DOY FE:** Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es "ilegible", y la del segundo es "ilegible", son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra en su orden la primera por el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**, de sesenta y un años de edad, Ingeniero, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, portador de su respectivo Documento Único de Identidad número cero cero cinco dos seis cuatro nueve seis-ocho, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos tres cero cuatro cinco cuatro-cero cero cuatro-tres, actuando en su calidad de Gerente de Créditos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de



Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro del tomo doscientos treinta y nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chávez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chávez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; d) **Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-CIENTO CINCO/DOS MIL QUINCE** de fecha de once de Junio de Dos Mil Quince, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad ACUERDA: **A) Autorizar prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública Número FSV-CERO SEIS / DOS MIL CATORCE "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", suscrito con ... OCHO) ) Alemán Soto y Asociados, S.A. de C.V. (Zona Central), ...** manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el Uno de Octubre de Dos Mil Quince al Treinta de Septiembre de Dos Mil Dieciséis. **B) Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos; y la segunda por el Licenciado JOSÉ ISMAEL ALEMÁN NAVAS, de cuarenta y cinco años de edad, Abogado y Notario, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento**

Único de Identidad número cero dos cuatro cuatro dos nueve cero dos-dos, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno uno-dos ocho cero siete seis nueve-uno cero dos-cuatro, actuando en su carácter de Director Presidente, y representante legal de la Sociedad **"ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"** de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce-doscientos cincuenta y un mil noventa y ocho-ciento uno-cinco, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **"ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V."**, otorgada en esta ciudad a las quince horas del día veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante los oficios del Notario Víctor Manuel Domínguez Coronado, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y DOS del Libro UN MIL CUATROCIENTOS UNO del Registro de Sociedades, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; b) Testimonio de la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reunión en un solo texto del nuevo Pacto Social otorgada en esta ciudad, a las doce horas del día veintinueve de marzo de dos mil cuatro, ante los oficios de la Notario Sara Elizabeth Martínez Martínez, inscrita en el Registro de Comercio al número CUATRO del Libro MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, de fecha veintiuno de octubre de dos mil cuatro; c) Testimonio de la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reunión en un solo texto del nuevo Pacto Social otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día once de junio de dos mil once, ante los oficios de la Notario Sara Elizabeth Martínez Martínez, inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTISÉIS del Libro DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de fecha once de agosto de dos mil once, en la cual consta en las Cláusulas Primera, Segunda y Tercera, que la denominación de la Sociedad es **"ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"ALEMÁN SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas y dependencias en cualquier lugar de la República; que dentro de sus finalidades está el ejercicio de la Abogacía y el Notariado en general, Asesorías, compras y venta de bienes inmuebles y muebles y todo lo relacionado con el comercio; el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; el período de duración de la administración es de cinco años de acuerdo a la Cláusula Décimo Cuarta; que conforme a la Cláusula Décimo Octavo:

Representación Judicial y Extrajudicial de la Sociedad: La representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social le corresponde al Director Presidente y al Director Secretario en forma conjunta y separada, y en el ejercicio de su cargo, podrá celebrar toda clase de actos y contratos, lo mismo que contraer toda clase de obligaciones, entre otras, facultándolos para celebrar actos como el presente; y d) Credencial de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia ALEMAN SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V., en la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General ordinaria, se encuentra asentada el acta número VEINTE, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veinticinco de marzo de dos mil quince, y consta que en su punto número DOS se acordó no efectuar ninguna Modificación en la Administración de la Sociedad reeligiendo a sus miembros y quedando integrada de la siguiente forma: Director Presidente: JOSE ISMAEL ALEMAN NAVAS, Director Secretario: LUISA MARIA RIVERA CASTELLANOS; Primer Director Suplente: MARTA JULIA ALEMAN DE ESPINAL y SEGUNDO DIRECTOR SUPLENTE: MANUEL JOSÉ RIVERA CASTELLANOS. Las personas nombradas fungirán para el período de CINCO años contados a partir de la fecha de inscripción. Credencial inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SESENTA Y NUEVE del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades, de fecha seis de mayo de dos mil quince. San Salvador, a los veinticuatro días del mes de julio de dos mil quince.-

  
u





