

Resolución Modificativa 1 al Contrato No. 2

AÑO: 2020

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

**MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE LICITACIÓN PÚBLICA No.
FSV- 02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

SOCIEDAD J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

*Carlos NOSTHAS.
04-01-2021*

Modificación al Contrato de LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"

Resolución Modificativa 1 al Contrato No. 2

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno San Salvador, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil dos mil veinte, y de conformidad al Contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**, de fecha tres de julio del año dos mil diecinueve, suscrito por el Licenciado José Tomas Chevez Ruiz, en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo, y de su prórroga de fecha ocho de julio de dos mil veinte, suscrita por el Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, en su calidad de Gerente Técnico, ambos del **"FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA"**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el Ingeniero **JOSÉ ANDRÉS GUARDADO LEMUS**, actuando en calidad de Director Administrador Único Propietario de la Sociedad **J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **"J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V."** de nacionalidad salvadoreña 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 **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.
- III. Que según nota de fecha 11 de noviembre de 2020, remitido por la **LICDA. ILSIA REBECA PINEDA BELTRAN, COORDINADORA UACI**, a Señor **J.A.G., INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual menciona: Con relación a prórroga de Licitación Pública No. FSV- 02/2019 **"CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS"**, y a la resolución de prórroga de contrato suscrito, se somete a consideración una modificación al contrato existente en atención a la cláusula **IX) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA**, se modifica ampliando el servicio conforme al detalle siguiente: 1. Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas de vivienda usada, financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil 00/100 dólares (\$75,000.00). 2. Elaboración de Avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para prestamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios. 3. El plazo para la

entrega de los Avalúos realizados, será: Para el caso de las inspecciones por avance de obras para prestamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios, deberán realizarse en un plazo máximo de TRES (3) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para el área metropolitana, zona central y paracentral, y un plazo máximo de CUATRO (4) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para la zona occidental y oriental. 4. Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la tabla siguiente:

TABLA DE INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS

LÍNEA DE CRÉDITO	ÁREA METROPOLITANA	ZONA CENTRAL	ZONA PARACENTRAL	ZONA OCCIDENTAL	ZONA ORIENTAL
A. INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS RAM Construcción, habilitación de Activos Extraordinarios	\$20.00	\$25.00	\$30.00	\$25.00	\$25.00
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Hoja de autorización y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos para autorizar el retiro)					

Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **13 DE NOVIEMBRE DE 2020**, la disposición o no de MODIFICAR ampliando dicho contrato, para ser sometido posteriormente a aprobación de las autoridades correspondientes. **Es importante mencionar que el resto de las condiciones quedan sin sufrir cambios.**

- IV. Que según nota de fecha 13 de noviembre de 2020, remitida por el Ing. José Andrés Guardado Lemus, Representante Legal JAG INGENIEROS E INVERSIONES S.A DE C.V, a **Señores FSV**, con Atención: Departamento de avalúos, la cual dice: Con referencia al contrato derivado de la licitación Pública No. FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", por este medio damos nuestra aceptación de modificar la ampliación a dicho contrato de acuerdo a lo solicitado en nota del 11 de noviembre de 2020, y aceptamos los términos plasmados en dicha nota.
- V. Transcripción del **Punto XIV) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-208/2020 del 10 de diciembre de 2020**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA: ... B) Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-02/2019, ...J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V. ; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el periodo de diciembre de 2020 a julio de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle: 1) "Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas de vivienda usada,**

financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil 00/100 dólares (\$75,000.00). 2) "Elaboración de Avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios". 3) "El plazo para la entrega de los Avalúos relajados, será: Para el caso de las inspecciones por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios, deberán realizarse en un plazo máximo de TRES (3) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para el área metropolitana, zona central y paracentral, y un plazo máximo de CUATRO (4) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para la zona occidental y oriental". 4. "Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la tabla siguiente:"

LINEA DE CRÉDITO	ÁREA METROPOLITANA	ZONA CENTRAL	ZONA PARACENTRAL	ZONA OCCIDENTAL	ZONA ORIENTAL
A. INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS RAM, Construcción, habilitación de Activos Extraordinarios. DOCUMENTOS A ENTREGAR Hoja de autorización y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos par autorizar el retiro)	\$20.00	\$25.00	\$30.00	\$25.00	\$25.00

... C) Que la modificación de los contratos entre en vigencia a partir del 18 de diciembre de 2020.

Con base a las razones expuestas en los considerandos precitados, al artículo 83-A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y a las cláusulas **I) OBJETO DEL CONTRATO, X) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original suscrito con fecha tres de julio del año dos mil diecinueve y de su Prórroga suscrita con fecha ocho de julio de dos mil veinte, las partes interesadas convenimos en la **MODIFICACIÓN** al contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-02/2019 denominada "**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS**", en lo siguiente:

POR TANTO:

1. Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-02/2019, ...J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V. ; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el periodo de diciembre de 2020 a julio de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:
1) "Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas de vivienda usada, financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y

refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil 00/100 dólares (\$75,000.00). 2) "Elaboración de Avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios". 3) "El plazo para la entrega de los Avalúos relazados, será: Para el caso de las inspecciones por avance de obras para prestamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios, deberán realizarse en un plazo máximo de TRES (3) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para el área metropolitana, zona central y paracentral, y un plazo máximo de CUATRO (4) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para la zona occidental y oriental". 4. "Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la tabla siguiente:"

LÍNEA DE CRÉDITO	ÁREA METROPOLITANA	ZONA CENTRAL	ZONA PARACENTRAL	ZONA OCCIDENTAL	ZONA ORIENTAL
A. INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS RAM, Construcción, habilitación de Activos Extraordinarios. DOCUMENTOS A ENTREGAR Hoja de autorización y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos par autorizar el retiro)	\$20.00	\$25.00	\$30.00	\$25.00	\$25.00

Que la modificación de los contratos entre en vigencia a partir del 18 de diciembre de 2020.

2. A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.
3. La presente Resolución de **MODIFICACIÓN DE CONTRATO** es parte integral del citado contrato derivado de la **Licitación Pública No. FSV-02/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS"**, suscrito con fecha tres de julio del año dos mil diecinueve y de su prórroga de fecha ocho de julio de dos mil veinte.

Lic. Oscar Armando Morales Rodriguez
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda

Ing. José Andrés Guardado Lemus
Representante Legal
J.A.G. Ingenieros e Inversiones,
Sociedad Anónima de Capital Variable

DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es "Ilegible", y la del segundo también es "Ilegible", son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra en su orden la primera por el Licenciado **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ**



actuando en calidad de Presidente

y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, 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 XIV) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-DOSCIENTOS OCHO/DOS MIL VEINTE del diez de diciembre de dos mil veinte**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA: ... B)** Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-CERO DOS/DOS MIL DIECINUEVE, ... J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V. ; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el periodo de diciembre de dos mil veinte a julio de dos mil veintiuno, de acuerdo con el siguiente detalle: Uno) "Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas de vivienda usada, financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil dólares. Dos) "Elaboración de Avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios". Tres) "El plazo para la entrega de los Avalúos relajados, será: Para el caso de las inspecciones por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios, deberán realizarse en un plazo máximo de TRES días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación

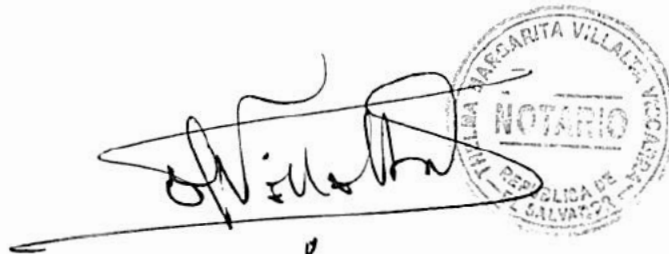
por el/los administradores de contrato para el área metropolitana, zona central y paracentral, y un plazo máximo de CUATRO días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para la zona occidental y oriental". Cuatro) "Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la tabla siguiente:"

LINEA DE CRÉDITO	ÁREA METROPOLITANA	ZONA CENTRAL	ZONA PARACENTRAL	ZONA OCCIDENTAL	ZONA ORIENTAL
A. INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS RAM, Construcción, habilitación de Activos Extraordinarios. DOCUMENTOS A ENTREGAR Hoja de autorización y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos par autorizar el retiro)	Veinte dólares de los Estados Unidos de América	Veinticinco dólares de los Estados Unidos de América	Treinta dólares de los Estados Unidos de América	Veinticinco dólares de los Estados Unidos de América	Veinticinco dólares de los Estados Unidos de América

... C) Que la modificación de los contratos entre en vigencia a partir del dieciocho de diciembre de dos mil veinte. Quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra el Ingeniero **JOSÉ ANDRÉS GUARDADO LEMUS**,

actuando en calidad de Director Administrador Único Propietario de la Sociedad **J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar "**J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V.**" de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – dos cuatro cero nueve cero ocho- uno cero ocho - nueve, cuya personería doy fe e ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación e Incorporación de Texto de la Sociedad **J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día quince de febrero de dos mil diecinueve, ante los oficios de la Notario Amparo del Carmen Arias Sorto, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTICUATRO del Libro CUATRO MIL VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, y que de acuerdo a certificación de acta número UNO de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Sociedad con representación de todas las acciones que conforman el Capital Social y mínimo, celebrada a las diez horas del día ocho de Febrero de dos mil diecinueve, en la Ciudad de Mejicanos, Departamento de San Salvador, extendida el dieciocho de Enero del presente año, por la señora Guadalupe de los Angeles Guardado Lemus, secretaria de Junta General y extraordinaria de accionistas, los socios por unanimidad acordaron: 1º) Modificar el Pacto Social de la Escritura de Constitución en el Romano II, para trasladar el domicilio de la Sociedad, de la Ciudad de Mejicanos a la Ciudad de San Salvador. 2º) Reforma de Clausulas y consolidación de Escritura de Constitución y sus modificaciones; y 3º) designar Ejecutor Especial al compareciente para otorgar escritura; quedando redactado así: **CLÁUSULAS: PRIMERA) NATURALEZA, REGIMEN DE CAPITAL DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD:** La Sociedad que se modifica es de Naturaleza Anónima, sujeta al régimen de Capital Variable, de Nacionalidad

Salvadoreña que girará con la denominación de "**J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES**", seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pudiendo utilizar como abreviatura "**J.A.G. INGENIEROS S.A. DE C.V.**". **SEGUNDA). DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la ciudad y Departamento de San Salvador. **TERCERA) PLAZO:** La Sociedad es por un plazo indeterminado. **CUARTA) FINALIDAD SOCIAL:** La Sociedad tendrá por finalidad: La finalidad principal de la Sociedad y el destino de su capital será la Edificación, diseño, y supervisión de obra civil, eléctrica, electromecánica e informática y la explotación de los mismos en todas sus formas, entre otras... **NOVENA). GOBIERNO DE LA SOCIEDAD:** Las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la Sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley. **DECIMA PRIMERA). ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL:** La Administración de la Sociedad según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a una Junta Directiva compuesta de tres Directores y sus respectivos Suplentes, que se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario y sus respectivos suplentes o a un Director Único y su respectivo suplente. Asimismo el plazo de ejercicio tanto el Administrador Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva duraran en sus funciones **SIETE AÑOS**, pudiendo ser reelectos. **b) Credencial de Elección de Administrador Unico, Propietario y Suplente de la Sociedad J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar "**J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V.**", inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA del Libro TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha dos de marzo de dos mil quince, emitida por Guadalupe de los Angeles Guardado Lemus, Secretaria de la Junta General de Accionistas de la empresa **J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V.**", y en la cual consta que a folio Veintidós del libro de Actas que lleva la empresa, se encuentra el acta número cero cero uno/ dos mil quince de fecha tres de febrero de dos mil quince, que entre otras cosas literalmente dice: en su Punto 2. **Elección del Director Administrador Único Propietario y del Director Administrador Único Suplente de la Sociedad:** ... Se reelige por UNANIMIDAD como Director Administrador Único Propietario al Ingeniero **JOSE ANDRES GUARDADO LEMUS**, y como Director Administrador Único Suplente a la Ingeniero **GUADALUPE DE LOS ANGELES GUARDADO LEMUS**, ambos cargos para el periodo de siete años, contados a partir del año dos mil quince hasta el año dos mil veintiuno. San Salvador, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil veinte.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Margarita Villalón". To the right of the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text "MARGARITA VILLALÓN" at the top, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" at the bottom.