

**Resolución Modificativa 1 al Contrato No. 2**

**AÑO: 2020**

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

**MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE LICITACIÓN PÚBLICA No.  
FSV- 01/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**

**OTORGADO ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**SOCIEDAD ISSESA, S.A. DE C.V.**

**ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO**

**LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**

*Adriana Macal*

*18 de diciembre-2020*

**Modificación al Contrato de LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-01/2019 "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 veinte, y de conformidad al Contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-01/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**, de fecha veintiuno de marzo de 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 diez de febrero 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 la Ingeniero **ROSA INÉS ESCOBAR DE GRANDE**, actuando en su calidad de Administrador Único de la Sociedad **"INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE."**, que se abrevia **"INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, S.A. DE C.V." ò "ISSESA, S.A. DE C.V."**, 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 IX) **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 **ISSESA, S.A. DE C.V.**, la cual menciona: Con relación a prórroga de Licitación Pública No. FSV 01/2019 **"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**

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	\$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 la Ing. Rosa Inés Escobar de Grande, Representante Legal, ISSESA, S.A. DE C.V., a la Licenciada ILSIA REBECA PINEDA BELTRAN, Coordinadora UACI, Fondo Social para la Vivienda, la cual dice: Con relación a nota recibida de fecha 11 de noviembre de 2020, referente a Modificación ampliando el servicio contratado en la Prórroga del Contrato de la Licitación Pública No. FSV-01/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", manifiesto nuestra disposición para que se efectuó la Modificación propuesta.
- 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: A)** Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-01/2019,...ISSESA, S.A. DE C.V. ...; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el periodo de diciembre de 2020 a abril 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:"

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

... 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, IX) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original, y de su Prórroga, las partes interesadas convenimos en la **MODIFICACIÓN** al contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-01/2019 denominada "**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS**", suscrito con fecha veintiuno de marzo de dos mil diecinueve y de su prórroga suscrita con fecha diez de febrero de dos mil veinte, en lo siguiente:

**POR TANTO:**

1. Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-01/2019,...ISSESA, S.A. DE C.V. ...; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el periodo de diciembre de 2020 a abril 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 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:"

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

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-01/2019 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS"**, suscrito con fecha veintiuno de marzo de dos mil diecinueve y de su prórroga de fecha diez de febrero de dos mil veinte.

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

Ing. Rosa Inés Escobar Grande  
Administrador Único  
Sociedad ISSESA, 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 de la segunda 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: A)** Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-CERO UNO/DOS MIL DIECINUEVE,...ISSESA, 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 abril 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."



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)	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 la Ingeniero **ROSA INES ESCOBAR DE GRANDE**,

actuando en calidad de Administrador Único de la Sociedad "**INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**", que se abrevia "**INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.**" ò "**ISSESA, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno siete cero cuatro cero dos – uno cero tres – dos, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día diecisiete de abril del dos mil dos, ante los oficios del Notario Roger Saúl Carillo Funes, e inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTIOCHO del Libro UN MIL SETECIENTOS SIETE del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha trece de mayo de dos mil dos. b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Aumento de Capital mínimo e Incorporación del Nuevo Texto Íntegro del Pacto Social de la sociedad "**INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinte de diciembre del año dos mil once, ante los oficios de la Notario Mirna Janeth Rauda, e inscrita bajo el número TREINTA Y CUATRO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha dieciséis de febrero de dos mil doce, y de la cual consta en sus cláusulas **Primera: Naturaleza Jurídica, Nacionalidad y Denominación.** La Sociedad es de naturaleza Anónima, de Capital Variable, su nacionalidad es salvadoreña y girara con la denominación de **INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia "**INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.**" e "**ISSESA, S.A. DE C.V.**". **Segunda: Domicilio, Agencias y Sucursales.** El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Mejicanos, Departamento de San

Salvador, pero podrá abrir sucursales, agencias, oficinas y dependencias dentro y fuera del Territorio Nacional. **Tercera: Plazo.** El plazo de la Sociedad es indefinido a contar de la fecha en que se inscribió la Escritura de Constitución en el Registro de Comercio. **Cuarta: Finalidad de la Sociedad.** La Sociedad tendrá por finalidad y destinara su capital social a la inversión en actividades de comercialización y fabricación de productos para la industria de la construcción, así como también la realización de todas las actividades inherentes a la Arquitectura y diversas ramas de la Ingeniería, tal como se detalla a continuación: ...b) Ingeniería Civil: Diseño, Supervisión, Consultoría, Construcción, Ampliaciones, Remodelaciones y Mantenimiento de Obras civiles en general; incluyendo pero no limitando sus actividades a las obras de edificaciones, viviendas, urbanizaciones, desarrollo y administración de lotificaciones, obras hidráulicas, obras viales y tratamientos de aguas negras. Residuales y desechos. **Decima Quinta: Del Gobierno de la Sociedad. La Sociedad será gobernada por:** a) Las Juntas Generales de Accionistas que debidamente constituidas, representen la suprema autoridad de la sociedad; b) el Administrador Único Propietario; y c) uno o varios Gerentes. **Vigésima: Administración de la Sociedad:** La administración de la Sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario electo por la Junta General Ordinaria de Accionistas, quien durara en sus funciones siete años pudiendo ser reelecto. Habrá un Administrador Suplente electo en la misma Junta y por igual termino. **Vigésima Primera; Representación Legal y Atribuciones del Administrador Único.** Al Administrador Único le corresponderá la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la razón social y tendrá las atribuciones siguientes: ... b) Celebrar contratos y contraer obligaciones, otorgar toda clase de escrituras públicas y privadas inclusive poderes generales y especiales, enajenar, permutar, gravar pignorar o arrendar bienes inmuebles, muebles, valores o derechos de la sociedad sin necesidad de autorización por parte de junta General de Accionistas, entre otras. c) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la Sociedad **INVERSIONES, SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia "ISSESA, S.A. DE C.V.", inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades, con fecha doce de abril de dos mil diecinueve, la cual Certifica: Que en el Libro de Actas de Juntas General de Accionistas que lleva la Sociedad, se encuentra asentada el Acta número TREINTA Y SEIS de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada de nueve horas a las doce horas y treinta minutos del día nueve de abril del año dos mil diecinueve y en la que consta que su Punto Numero IV se acordó elegir la nueva administración de la Sociedad, resultando electos para cargos de Administrador Único Propietario y Suplente las siguientes personas: Administrador Único Propietario o Representante legal : Rosa Inés Escobar de Grande; Administrador Suplente al señor Ricardo Salvador Grande Palacios. Las personas nombradas fungirán para el periodo de siete años contados a partir de la fecha de elección. Certificación proveída por el Secretario de Junta General Ordinaria número treinta y seis, Ricardo Salvador Grande



Palacios el día nueve de abril de dos mil diecinueve. San Salvador, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil veinte.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Otilia", is written over a circular official stamp. The stamp is from the "Asociación de la Zona de la Zona" and includes the text "SALVADOR" and "REPUBLICA DE LA ZONA".