

Resolución No.1 al Contrato No. 13

AÑO: 2019

DOCUMENTO AUTENTICADO  
DE

RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DE LIBRE GESTIÓN  
No. FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE  
PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"

OTORGADA ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

LIC. SAMUEL LANDAVERDE HERNANDEZ

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

*Samuel Landaverde Hernandez*  
*1-3-2019.*

*[Signature]*

**Resolución de Prórroga al Contrato de Libre Gestión No. FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL".**

**Resolución No. 1 al Contrato No. 13**

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, San Salvador, a los quince días del mes de Febrero de dos mil diecinueve, y de conformidad al Contrato de Libre Gestión No. FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL", de fecha once de abril de dos mil dieciocho, suscrito por el Licenciado **JULIO CÉSAR MERINO ESCOBAR**, en su calidad de Gerente Legal del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el Licenciado **SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ**, actuando en su carácter personal, y **CONSIDERANDO**:

- I. Que según Cláusula: "**I) OBJETO DEL CONTRATO**: El objeto del presente contrato es recuperar los adeudos de sus créditos y gestionar el desalojo por la vía Judicial de las viviendas propiedad del FSV".
- II. Que según cláusula: "**IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA**: El plazo para la prestación de los servicios será de UN (1) AÑO contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio". Dicha orden 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 plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. En caso de prórroga, la decisión de prorrogar se tomará para cada contrato individualmente y para ello se medirá la satisfacción del servicio en base a la ejecución del contrato, el cual estará condicionada al cumplimiento de las obligaciones detalladas en el numeral 2 de los presentes Términos de Referencia, y será medido a través de las evaluaciones mensuales y una evaluación final al terminar el plazo inicial del contrato, evaluaciones que se harán constar en el expediente de cada contratista que el Área de Recuperación Judicial lleve en base a los "Lineamientos Generales para la Administración del Contrato de los Procesos de Cobro Judicial y desalojos del Área de Recuperación Judicial del Fondo Social para la Vivienda" debiendo prorrogarse la garantía del cumplimiento de contrato. La forma de medir la efectividad deseada para el FSV así como las obligaciones contractuales señaladas en relación al servicio prestado pueden ser modificadas ó ampliadas mediante nota



oficial emitida por el Administrador del Contrato, en atención a que durante el plazo del servicio sea necesario por reformas legales, práctica judicial u operatividad interna del FSV. En todo caso, finalizado el plazo principal del contrato o su prórroga no se continuará con la prestación del servicio de los casos asignados en la presente Libre Gestión, sin más compromiso por parte del FSV que cancelar los honorarios adeudados correspondientes a la etapa procesal en que se encuentre cada caso a la fecha de terminación del contrato o su prórroga incluyendo papelería, a excepción de los casos que al momento de finalizar el plazo del contrato o su prórroga, se encuentre al menos en Demanda Presentada, de la causa principal del proceso, en cuya circunstancia podrán ser continuados hasta su finalización, debiendo formalizarse dicha continuidad mediante el cruce de notas, obligándose el contratista a presentar prórroga o ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato a favor del FSV hasta por el monto que el FSV fije, la cual deberá ofrecerse mientras dure la gestión y existan proceso pendientes de los casos asignados producto de la presente Libre Gestión”.

- III. Que según cláusula: **“VII) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a Unidad Presupuestaria 03; Línea de Trabajo: 0301; Centro de Costo: 640; Objetos Especifico: **54503**. El pago de los honorarios a las personas contratadas se efectuará de acuerdo a Instructivo, y sus reformas si las hubiera. **(Ver Anexo No. 6)**. El FSV cancelará los honorarios estipulados más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios dentro de los dieciocho (18) días hábiles contados a partir de la fecha en que se presente la factura con la documentación que respalde el cobro, dicha documentación, así como la forma y tiempos de presentación de facturas de cobro de honorarios, reintegros o gastos del proceso será realizada en base a Instrucciones giradas por el Administrador del Contrato. En el caso de los desalojos, el FSV cancelará los honorarios si una vez iniciado juicio ó diligencia por cualquier instancia legal comprobada por escrito, el invasor desocupa la vivienda por haberse llevado el trámite a su última etapa de desocupación o por cualquier otra gestión legal realizada por el Contratista, siempre que se consigne en resolución al efecto o acta notarial que respalde el desalojo, o por solicitud de suspensión de desalojo por parte del FSV”.
- IV. Que según cláusula **“VIII) GARANTÍAS:** La 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 el servicio objeto de la presente libre

gestión, 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 adjudicados será por un monto de **SEIS MIL CUARENTA 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$6,040.80)**, 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. Finalizado el plazo contractual y tenga casos asignados, el FSV podrá acordar con el contratista para que este los lleve hasta su finalización, para lo cual deberá ampliar el plazo de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un periodo igual al inicial, manteniendo las mismas condiciones".

- V. Que según cláusula: **"XI) 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 04 DE DICIEMBRE de 2018, remitido por LIC. GREGORIO RENÉ TORRES, JEFE ÁREA DE RECUPERACIÓN JUDICIAL, con Visto Bueno del LIC. JULIO CÉSAR MERINO ESCOBAR, GERENTE LEGAL al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, CONTENIDO DE: PRÓRROGA DE CONTRATOS, el cual dice: Por este medio y en vista que a la fecha se han recibido los servicios de Cobro por la Vía Judicial de Préstamos en Mora en forma satisfactoria, le solicito iniciar los trámites para prórroga de los contratos que vencen el 29-04-2019 de la Libre Gestión N° FSV-545/2017 "Gestión de Cobro por la Vía Judicial de Préstamos en Mora, para Agencia Central", para un periodo igual al

contrato próximo a vencerse, pidiendo a cada contratista manifieste si está de acuerdo en prorrogar dicho contrato en los mismos términos vigentes; los contratistas son: ...13. SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ ...

- VII. De acuerdo a memorándum de fecha 5 DE DICIEMBRE DE 2018, remitido por **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: 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. verificar la asignación presupuestaria para el ejercicio 2019, incluyendo específico con que se pagará lo correspondiente al IVA, e informar a ésta Unidad a la brevedad posible, para iniciar el proceso de prórroga, según detalle:

Nombre de la Contratación	Solicitante
LIBRE GESTIÓN N° FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"	GERENCIA LEGAL



El plazo de la prórroga comprende del 30 de abril del 2019 al 29 de abril de 2020.

- VIII. De acuerdo a memorándum de fecha 06 DE DICIEMBRE DE 2018, remitido por la **JEFE ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, ALBA ALICIA COTO DE RIVAS**, al **ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA**, JEFE UACI, con ASUNTO de: **INFORME DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**, el cual dice: En respuesta a su nota del 05 de diciembre de 2018, 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 de adquisición", se informa que la **GERENCIA LEGAL** a través del **AREA DE RECUPERACIÓN JUDICIAL**", presupuesto este servicio para el año 2019; para el proceso de prórroga de **LIBRE GESTIÓN N° FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**, según el detalle siguiente:

Unidad Presupuestaria	03	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Línea de Trabajo	0301	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Centro de Costo	640	Área de Recuperación Judicial
Específico	54503	Servicios Jurídicos



Según Decreto Ejecutivo No. 19, tomo No. 418 del Diario Oficial No. 57, publicado el día 22 de marzo de 2018, Romanos II-Disposiciones específicas, Numeral 10. En el cual establece que "Si al cierre del presente ejercicio Fiscal, o se hubiere aprobado el presupuesto del ejercicio fiscal entrante, se iniciará con las asignaciones presupuestarias vigentes en el ejercicio corriente, una vez se apruebe la nueva ley, se harán los ajustes correspondientes de acuerdo a la ejecución ya realizada".

- IX. Que según nota de fecha 12 de diciembre de 2018, remitida por el **ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE DE LA UACI**, al señor **SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ**, en la cual le manifiesta: Con relación a la Libre Gestión N° FSV-545/2017 "**GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL**", 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 del 30 de abril de 2019 al 29 de abril de 2020, en los mismo términos y condiciones del contrato actual. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **14 de diciembre de 2018**, la disposición o no de prorrogar dicho contrato.
- X. Que según nota de fecha 13 de diciembre de 2018, remitida por el Lic. Samuel Landaverde Hernández Abogado Notario, a Señores: Fondo Social para la Vivienda, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, la cual manifiesta: Me refiero a la correspondencia emitida el día doce de diciembre del año dos mil dieciocho, mediante la cual se solicita manifestar la disposición o no, de prórroga del contrato suscrito relativo a la Libre Gestión N° FSV-545/2017 denominada "**GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL**". En sentido, por este medio vengo a manifestar mi total y completa disposición para la prórroga de parte de dicho contrato, aceptado los términos, condiciones y responsabilidades derivadas del mismo.
- XI.  Transcripción del Punto VI) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-006/2019 de fecha de 10 de enero de 2019, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad ACUERDA: A) Autorizar la Prórroga de los Contratos provenientes de la Libre Gestión N° FSV-545/2017 "**GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA**", 

PARA AGENCIA CENTRAL", anteriormente firmados en el mes de abril de 2018, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, para el periodo del 30 de abril de 2019 al 29 de abril de 2020, respecto de los contratistas siguientes: ...13. SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ...

Con base a lo establecido a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas I) **OBJETO DEL CONTRATO**, IV) **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA** VII) **FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**, VIII) **GARANTIAS**, y XI) **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato de **Libre Gestión N° FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**, en lo siguiente:

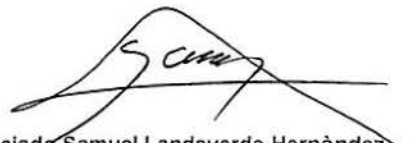
**POR TANTO:**

2. Autorizar la Prórroga de los Contratos provenientes de la Libre Gestión N° FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL", anteriormente firmados en el mes de abril de 2018, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, para el periodo del 30 de abril de 2019 al 29 de abril de 2020, respecto de los contratistas siguientes: ...13. SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ...
3. El Contratista presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **VIII) Garantías**, del contrato original.
4. **FUENTE DE LOS RECURSOS: GERENCIA LEGAL** a través del **AREA DE RECUPERACIÓN JUDICIAL**", presupuesto este servicio para el año **2019**; para el proceso de prórroga de **LIBRE GESTIÓN N° FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**, según el detalle siguiente: Unidad Presupuestaria 03 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Centro de Costo 640 Área de Recuperación Judicial; Específico 54503 Servicios Jurídicos.
5. A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.

1. La presente resolución de PRÒRROGA, es parte integral del citado Contrato de Libre Gestión N° FSV-545/2017 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL", de fecha once de abril del año dos mil dieciocho.



Licenciado José Tomás Chávez Ruíz  
Presidente y Director Ejecutivo  
Fondo Social para la Vivienda



Licenciado Samuel Landaverde Hernández



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

Información confidencial

, actuando en su 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:

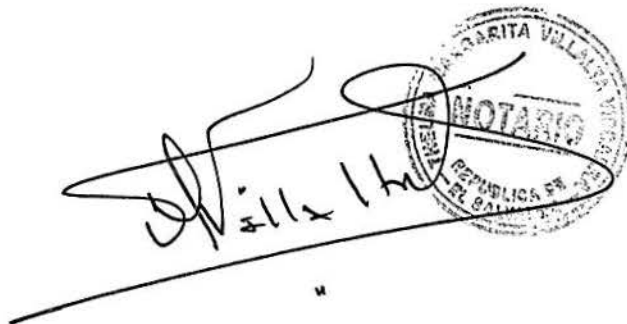
a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en 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 cuatrocientos veinticinco emitido por el señor Presidente de la República el día quince de agosto de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuarenta y Ocho del Tomo número Cuatrocientos doce de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, para un período legal de funciones de tres años, 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 dieciséis del mes de agosto de dos mil dieciséis, 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 Chévez Ruíz, a las nueve horas del día dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; y **d) Transcripción del punto VI) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-CERO CERO SEIS/DOS MIL DIECINUEVE del diez de enero de dos mil diecinueve**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad ACUERDA: **A) Autorizar la Prórroga de los Contratos provenientes de la Libre Gestión Número FSV-QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO/DOS MIL DIECISIETE "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**, anteriormente firmados en el mes de abril de dos mil dieciocho, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, para el periodo del treinta de abril de dos mil diecinueve al veintinueve de abril de dos mil veinte, respecto de los contratistas siguientes: ... Trece. SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ, y el segundo por el Licenciado **SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ**, Información confidencial

, actuando en su carácter personal. San Salvador a los quince días del mes de Febrero de dos mil diecinueve.



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIO" in the center, "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge, and "MAGARITA VILLALBA" around the top inner edge. The signature is a stylized cursive script.