81100000 (54599) Total $836,200.-

Suscrito: 04/3/2014.

AÑO: 2014

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

RESOLUCIÓN DE PRORROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES"

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

ARQUITECTO EDUARDO ANTONIO ROMERO RIVERA

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

10/3/14
12:10 PM

Resolución de Prórroga al Contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES"

Resolución No. 1 al Contrato No. 1 Área Metropolitana, Zona Central y Paracentral (Zona 1)

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, San Salvador, a los cuatro días del mes de marzo de dos mil catorce, y de conformidad al Contrato de **"SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES",** de fecha veintiséis de febrero de dos mil trece, suscrito por el Ingeniero **JOSÉ ARMANDO ESCALANTE MOJICA**, en su calidad de Gerente Técnico del **"FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA"**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el Arquitecto **EDUARDO ANTONIO ROMERO RIVERA,** actuando en su carácter personal, y **CONSIDERANDO:**

I. Que según Cláusula: **"I. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es de contratar personas naturales y jurídicas especializadas para realizar avalúos de inmuebles. Tales servicios serán suministrados durante el plazo y en la forma establecida en el presente Contrato. A efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente Contrato, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue."

II. Que según cláusula: **"II. PRECIO Y FORMA DE PAGO**. Conforme a lo establecido en las Bases de Licitación en el romano Dos, Requerimientos, numeral Diecinueve, Forma, plazo y trámite de pago: Los honorarios más el Impuesto del IVA, serán cancelados al Contratista en forma parcial, ya sea quincenal o 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.

Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la Tabla siguiente:

TABLA AVALÚOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCION, RESERVA DE SANEAMIENTO Y ACTUALIZACION DE CARTERA NORMATIVA NCB-022

ZONA 1: ÁREA METROPOLITANA, ZONA CENTRAL Y PARACENTRAL:

LINEA DE CREDITO	Zona Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral
A. LINEAS ESPECIALES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, etc. DOCUMENTOS A ENTREGAR Avalúo + 4 fotos mínimo + Croquis de ubicación	$	$	$
B. ACTIVOS DOCUMENTOS A ENTREGAR Avalúo + Hoja de Informe + 4 fotos + croquis de ubicacion + Entrega de Nota Única	35.00	40.00	45.00
C.AVALUOS O RETIROS PARA RAM, CONSTRUCCION Y HABILITACION DE ACTIVOS. DOCUMENTOS A ENTREGAR -Avalúo+ fotos+croquis -Retiros+fotos (Retiros para continuación de obras)	$ 35.00 20.00	$ 40.00 25.00	$ 45.00 28.00
D. RESERVA DE SANEAMIENTO, ACTUALIZACION DE CARTERA-NORMATIVA NCB-022 DOCUMENTOS A ENTREGAR Avalúos + 1 foto	$ 18.00	$ 18.00	$ 18.00

Área Metropolitana: San Salvador, Mejicanos, Ciudad Delgado, Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos, Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán, Soyapango, Ilopango, San Martín, Apopa, Tonacatepeque.

Zona Central: Resto de San Salvador, La Libertad, Cuscatlán y La Paz.

Zona Paracentral: Chalatenango, Cabañas, San Vicente.

Tabla para Avalúo vivienda nueva

Para la elaboración de avalúos de vivienda nueva se tomara en cuenta a los adjudicados Valuadores evaluados en la presente licitación.

LINEA DE CREDITO	Zona Central y Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
A. Vivienda Nueva en Proyectos Habitacionales (casa modelo o avalúo proyectado) Avalúo por tipo de vivienda+ plantas Arquitectónicas + fotos de las viviendas y/o del entorno en caso sea un avalúo proyectado + Croquis de ubicación del proyecto + revisión de Cuadro de Valores.	**$ 65.00** **Por tipo de vivienda**	**$ 65.00** **Por tipo de vivienda**	**$ 65.00** **Por tipo de vivienda**

Zona Central y Paracentral: San Salvador, La Libertad, Cuscatlán, La Paz, Chalatenango, Cabañas y San Vicente.

III. Que según cláusula: **"III. PLAZO DEL SERVICIO.** El plazo de la prestación del servicio será hasta de un año contado a partir de la fecha de emisión de la Orden de Inicio, que emitirá el 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."

IV. Que según cláusula: "**VIII. 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. 6),** 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 deberá ser presentado por cada ofertante de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

CUADRO DE MONTOS DE GARANTÍAS A PRESENTAR POR ZONA

ZONA	MONTO DE LA GARANTIA A PRESENTAR POR ZONA
Zona1: Área Metropolitana, Zona Central y Paracentral	$ 2,187.88

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: **"XV. 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. Que con fecha 17 de octubre de 2013, el ARQ. EDWIN ALBERTO ALFARO CABEZAS, JEFE AREA DE VALUOS DE GARANTIAS, dirige nota a ING. JOSE ARMANDO ESCALANTE MOJICA, GERENTE TECNICO, En relación al desarrollo de los contratos derivados de la Licitación LP-FSV- 01/2013 le solicito realice los trámites correspondientes para extender una prórroga de cada uno de los contratos, en vista del excelente cumplimiento que a la fecha se ha mostrado por ambas

partes. El extender una prorroga a los 21 contratos derivados de la licitación LP-FSV-01/2013 garantiza para los intereses del FSV la continuidad del proceso de valuación de los inmuebles ofrecidos en garantías al FSV de cada solicitud de crédito y el proceso de saneamiento de cartera en cumplimiento de la normativa NCB-022 de la SSF.

VII. Con fecha 18 de octubre de 2013, el Ing. JOSE ARMANDO ESCALANTE MOJICA, GERENTE TECNICO, dirige memorándum a INGENIERO JULIO TARCICIO RIVAS, JEFE UACI, el cual dice: Por medio de la presente hago de su conocimiento, que se ha tomado a considerar solicitar prórroga de los Contratos de 21 Peritos Valuadores derivados de la Licitación LP-FSV-01/2013, "Servicios de Elaboración de Avalúos de Bienes Inmuebles". Anexo memorándum del Área de Valúos de Garantías en el cual se informa de la actividad realizada por los Peritos, desde su contratación hasta el 11 de marzo de 2013 al 15 de octubre de 2013 y la identificación de cada uno de ellos. Por lo anterior, solicito el apoyo de la Unidad de Adquisiciones y contrataciones Institucionales en el Procedimiento requerido para poder solicitar a Junta Directiva la aprobación de la ampliación que surtirá efectos desde el 11 de marzo del año 2014 hasta el 10 de marzo del año 2015.

VIII. Con fecha 24 de octubre de 2013, el Ing. Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la UACI, dirige nota a Señor Eduardo Antonio Romero Rivera: Con relación a la Licitación Pública **No. FSV-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"**, 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 período comprendido del 11 de marzo de 2014 al 10 de marzo de 2015, en los mismos términos y condiciones del contrato actual. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **30 de octubre de 2013**, la disposición o no de prorrogar dicho contrato.

IX. Con fecha 28 de octubre de 2013, el Arquitecto EDUARDO ANTONIO ROMERO RIVERA, dirige nota a Señores **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, que dice: Con respecto a la Licitación Pública **No. FSV-01/2012, "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES"**, hago de su conocimiento que ACEPTO PRORROGAR EL COTNRATO ACTUAL en idénticas condiciones. Asimismo, declaro que conozco las Leyes, Normas y Reglamentos vigentes de la República de El Salvador, aplicables a la presente Licitación.

X. Que según consta en el Punto X) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-008/2014 del 16 de enero de 2014, Junta Directiva con base en la recomendación presentada por el Ingeniero José Armando Escalante Mojica, Gerente Técnico y 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-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES", suscrito con: ROSA MARIA SEQUEIRA DE CUELLAR, EDUARDO ANTONIO

ROMERO RIVERA, EDGARDO RIVAS QUIJANO, FRANCISCO FERNANDO RAMON MARROQUIN, CESAR OCTAVIO MINERO GALVEZ, JOSE ANGEL BERMUDEZ RAMOS, SALVADOR ALBERTO ESCOBAR MARTINEZ, JOSE ALFREDO CHEDRAUI CANALES, GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZALEZ, NELSON ANTONIO MEDRANO LIZAMA, DEYSI ESTELA ALVARADO DE GUZMAN, JUAN JOSE GABRIEL DIAZ VEGA DELGADO, MAIRA ELIZABETH PLATERO DE BARRIERE, NIDIA IMELDA RAMOS DE AGUILAR, VILMA GUADALUPE GUILLEN DE PACHECO, JOSE GUSTAVO FUENTES LEON, MAKLIN SALOMON VAQUERANO AMAYA, GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO, FRANCISCO HUMBERTO SOTO CAÑENGUEZ, ROSA MARIA INES ESCOBAR DE GRANDE, ELBA NOEMY VASQUEZ DE REYES, manteniendo las mismas condiciones de los contratos vigentes, para el período comprendido del 11 de marzo de 2014 al 10 de marzo de 2015. Lo anterior conforme lo establecido en el Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP" y que los contratistas presenten la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en un plazo de 15 días hábiles posteriores a la firma de la Resolución Modificativa al contrato por la prórroga del mismo. **B)** Autorizar la delegación en el Ingeniero José Armando Escalante Mojica, Gerente Técnico, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de prórroga de los contratos respectivos.

XI. Que tomando en cuenta los considerandos anteriormente expuestos, es conveniente Prorrogar los contratos derivados de la Licitación Pública No. FSV-01/2013 **"SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"**, suscritos con fecha 26 de febrero de 2013.

POR TANTO:

Con base a lo establecido en el artículo OCHENTA Y TRES de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas I. OBJETO DEL CONTRATO, II. PRECIO Y FORMA DE PAGO, III. PLAZO DEL SERVICIO, VIII. GARANTIAS, y XIII. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA, del contrato original, las partes interesadas convenimos en **PRORROGAR el contrato No. 1 de "SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES"**, suscrito con fecha veintiséis de febrero de dos mil trece, con el Arquitecto Eduardo Antonio Romero Rivera, en lo siguiente:

1) El plazo de la presente prórroga de contrato será por el período comprendido del 11 de marzo de 2014 al 10 de marzo de 2015.

2) El FSV cancelará los honorarios correspondientes a la presente prórroga de contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula II. PRECIO Y FORMA DE PAGO del contrato original.

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) A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.

5) La presente Resolución de **PRORROGA DE CONTRATO** es parte integral del citado Contrato No. 1 derivado de la Licitación Pública No. FSV-01/2013 **"SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES",** suscrito con fecha veintiséis de febrero de dos mil trece.

ING. JOSÉ ARMANDO ESCALANTE MOJICA
GERENTE TÉCNICO DEL FSV

ARQ. EDUARDO ANTONIO ROMERO RIVERA

DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero "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 **JOSÉ ARMANDO ESCALANTE MOJICA**, de sesenta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos cinco seis siete dos nueve dos-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos ocho uno cero cuatro siete-cero cero cinco-seis, actuando en 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, 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 Trescientos Trece emitido por

el señor Presidente de la República el día veintinueve de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número Ciento Treinta y Nueve del Tomo Cuatrocientos de fecha veintinueve de julio de dos mil trece, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto del presente año, 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 Francisco Antonio Guevara; **c)** Certificación extendida el día veintinueve del mes de julio de dos mil trece, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las quince horas del día veintinueve de julio de dos mil trece, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; y **h)** Punto X) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CERO CERO OCHO /DOS MIL CATORCE de fecha dieciséis de enero de dos mil catorce, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo en el literal B) Autorizar la delegación en el Ingeniero José Armando Escalante Mojica, Gerente Técnico, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los Contratos respectivos; y la segunda por la Arquitecto **EDUARDO ANTONIO ROMERO RIVERA,** de cincuenta y cuatro años de edad, Arquitecto, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero cero siete seis cero tres cero uno-uno, y Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-dos ocho uno dos cinco nueve-cero uno cinco-seis, actuando en su carácter personal. San Salvador, a los cuatro días del mes de marzo de dos mil catorce.

MARGARITA VILLALTA VISCARRA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR