

\$ 21,250.-

Contrato No. 4

AÑO: 2015

**DOCUMENTO AUTENTICADO
DE**

**LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-07/2015 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"**

Otorgado entre

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

"LICENCIADA MIRNA PAZ PRUDENCIO DE REYES"

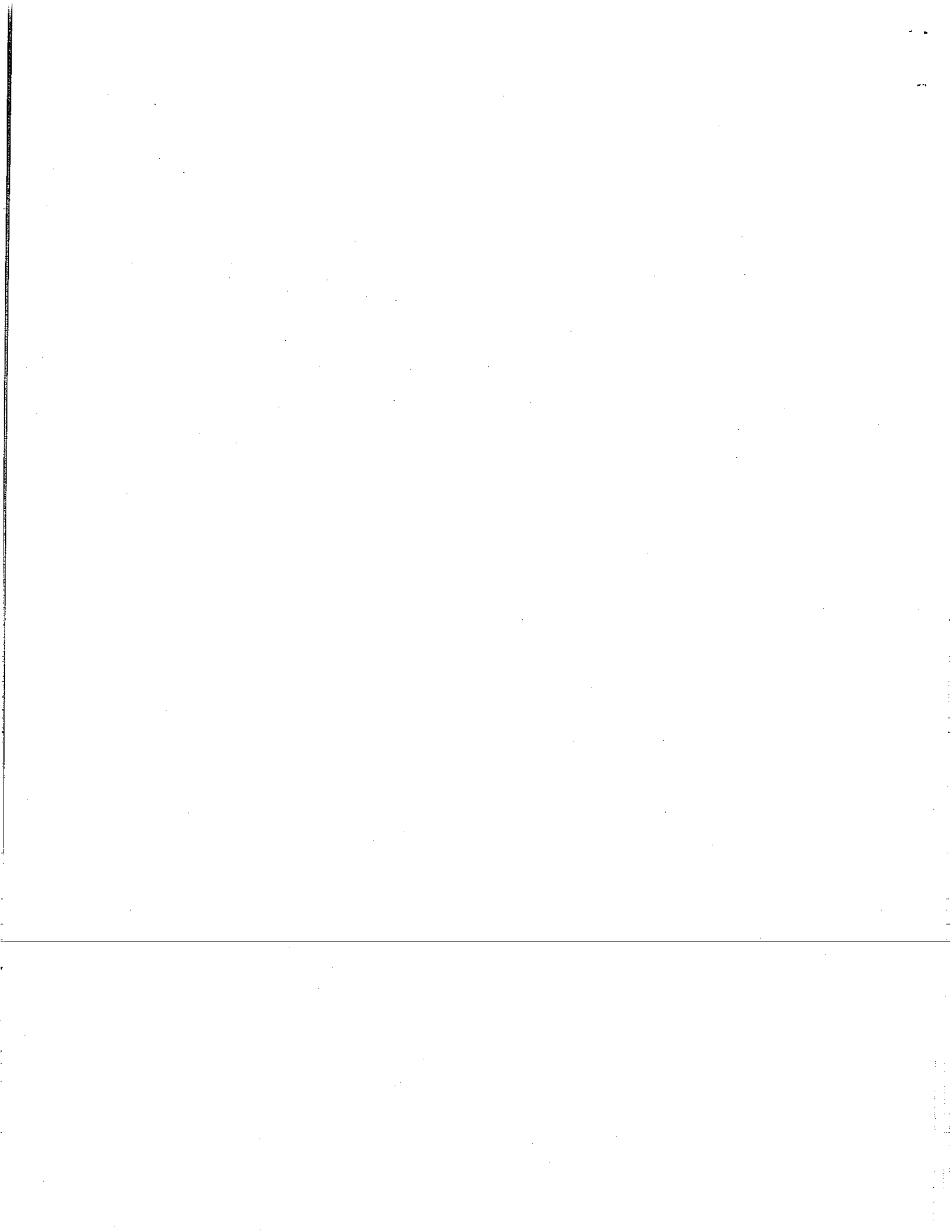
ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Aarón Orlando Castro Matiz

[Handwritten signature]





**Licitación Pública No. FSV-07/2015 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE
CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACION"**

CONTRATO No. 4

Nosotros, **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 mi 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, personería que compruebo con la siguiente documentación: **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; **y d) Transcripción del Punto VII) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-CIENTO TREINTA Y OCHO/DOS MIL QUINCE** de fecha de veintinueve de Julio 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) Adjudicar** el servicio objeto de la LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-07/2015 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS



HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN” a las personas detalladas a continuación: ...

No.	Ofertantes Recomendados	Total Ponderación (100.00%)
4	LICDA. MIRNA PAZ PRUDENCIO DE REYES	64.10%

El plazo para la prestación del servicio será de hasta UN (1) AÑO contado a partir de la fecha establecida en 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. C) Autorizar se delegue en el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos; D) Tener por nombrado como Administrador del Contrato en el presente proceso al Ing. Jaime Aristides Choto Galán, Jefe de la Unidad de Administración de Cartera, por la especialidad y de acuerdo a lo regulado por la LACAP; **quien en este instrumento me denominaré el CONTRATANTE** por una parte, y por la otra la Licenciada **MIRNA PAZ PRUDENCIO DE REYES**, de cuarenta y ocho años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio de San Salvador, portadora de su Documento Único de Identidad número cero dos cuatro dos cuatro nueve dos uno -cero, y con Número de Identificación Tributaria uno tres uno nueve-cero dos cero tres seis siete-uno cero dos-siete, actuando en su carácter personal, por lo cual estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente; **quien en este instrumento me denominaré la CONTRATISTA**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Licitación Pública No. FSV-07/2015 “Servicios de Gestión de Cobro de Créditos Hipotecarios en Situaciones Especiales de Recuperación”, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO TREINTA Y OCHO/DOS MIL QUINCE de fecha veintinueve de julio de dos mil quince, de acuerdo a las cláusulas que se detallan a continuación: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: Reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la institución. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Bases de Licitación Pública, b) Adendas, c) Aclaraciones, d) Enmiendas, e) Consultas, f) La oferta, g) La resolución de adjudicación, h) Garantías, i) Resoluciones modificativas, y j) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. III) **FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria 03

Financiamiento de soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo 0301 Financiamiento de soluciones Habitacionales; Centro de Costo 553 Unidad de Administración de Cartera; Especifico 54399 Servicios Generales y Arrendamientos Diversos. 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, la cual deberá de acompañarse del reporte de gestiones generado por el sistema del FSV. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado, será de hasta quince (15) días hábiles después de haberse recibido. El pago se efectuará de acuerdo a la siguiente tabla de comisión:

TABLA DE COMISIONES Y PAGOS A CANCELAR	PORCENTAJE O VALOR
RUBRO	
Cancelación del crédito a través de DACION DE PAGO	15.00%
Lograr sanear el préstamo de un estado de más de 90 días mora a 90 ó menos días de mora por medio de reestructuración de la deuda, venta de la vivienda, cancelación en efectivo o refinanciamiento por mora.	10.00%

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

IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA: El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN (1) AÑO** contado a partir de la fecha establecida en 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 plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **V) LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El servicio de gestión de cobro, se realizará en todo el territorio nacional, donde se encuentren las viviendas financiadas por el FSV o en el lugar donde los clientes sean debidamente localizados. **VI) OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** Los Contratistas tendrán las siguientes obligaciones: **a) Realizar la gestión de cobro con profesionalismo. b) Cumplir con el "CODIGO DE BUENAS PRACTICAS PARA LOS GESTORES DE COBRO". c) Guardar confidencialidad de la información. d) Cumplir con los requerimientos e instrucciones que en el marco del servicio requiera el Administrador del Contrato. e) Mantener informado al FSV en la forma que el Administrador del Contrato indique, acerca del avance de las gestiones de cobro que se le asignen. f) Registrar en el sistema del FSV la situación actualizada del cliente y de la**

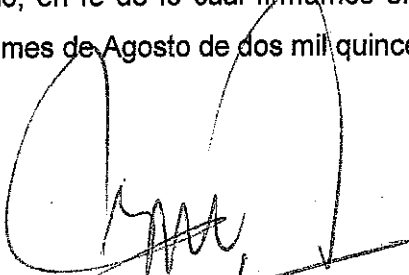
vivienda, de los préstamos asignados y gestionados, ejemplos: i) **Estado de la vivienda.** Ejemplo: Buen estado, desmantelada o deteriorada (en el sistema del Fondo se parametrizarán los estados.) ii) **Quien habita la vivienda.** Ejemplo: Deudor, Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. (En el sistema del Fondo se parametrizará apropiadamente la lista que defina por quien se encuentra habitada la vivienda). iii) **Contactos:** Nombres, teléfonos y direcciones del cliente o Representante Legal. g) En el caso que durante la ejecución del Contrato, se den cambios o sustituciones de los gestores de cobro asignados a la prestación del servicio, se deberá notificar por escrito mensualmente al Administrador del Contrato de los cambios o sustituciones, indicando los datos y las acreditaciones del nuevo personal, los cuales deberán cumplir con el mínimo requerido en el literal b) **Infraestructura y recursos humanos**, numerales 2) y 3), correspondiente al numeral 1. **Requerimientos Técnicos.** h) Registrar en el sistema informático del FSV las gestiones de cobro realizadas. i) Proporcionar cuando el Administrador del Contrato lo solicite por escrito: Copia electrónica de las notas de cobro enviadas a los clientes (podrá solicitarse de préstamos específicos o de todas las notas de cobro enviadas). **VII) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista otorgará a favor del Fondo Social para la Vivienda **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP. 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 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 para cada uno de los adjudicados será por un monto de **OCHO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,500.00)** 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. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato Ingeniero Jaime Aristides Choto Galán, Jefe de la Unidad de Administración de Cartera, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra

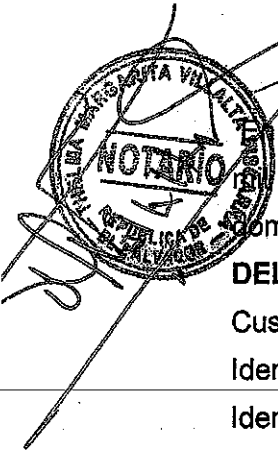
responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. Para formalizar la recepción mensual de los **SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN**, el Administrador del Contrato, tomando como base la información generada por el sistema informático de la institución, realizará las revisiones necesarias y elaborará los cuadros generales o consolidados que considere convenientes y una vez verificados los resultados, trasladará por escrito la información a los Contratistas, quienes podrán solicitar por escrito las revisiones y/o aclaraciones que consideren necesarias, procediendo el FSV a brindárselas por el mismo medio. Una vez aclaradas las dudas el FSV informará a los Contratistas que se puede iniciar el proceso de emisión de las correspondientes Facturas de Consumidor Final, al cual se le deberá anexar mensualmente la fotocopia con sellos de cancelado de prestaciones sociales (ISSS y AFP's) del personal asignado a la gestión de cobro. Tomando en consideración que se deberá contar con el mínimo de dos (2) gestores de cobro para la prestación del servicio. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **X) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP. **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. **XII) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XIII) CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente

indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XIV) SANCIONES:** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XV) OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL:** Sin perjuicio de lo establecido en la LACAP y el RELACAP, el presente contrato podrá extinguirse debido a En caso que el FSV comprobara incumplimiento relacionados con las actividades siguientes; estas también se consideraran causales de terminación del Contrato. **i)** Utilizar el logo del FSV sin previa autorización. **ii)** Faltas que vayan en contra de la Ley de Protección del Consumidor que causen perjuicios al FSV. **iii)** Registrar o presentar gestiones falsas al Administrador del Contrato. **iv)** Violentar o hacer caso omiso en forma reiterada de lo estipulado en el Código de Buenas Prácticas para los Gestores de Cobro. **XVI) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda a la ejecución del servicio recibido. **XVII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: **a)** Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso.; **b)** intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciarnos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **XVIII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del contratante con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El

contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el contratante. **XIX) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato **XX) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, en Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y a la Licenciada **MIRNA PAZ PRUDENCIO DE REYES** en: Centro Comercial Plaza San Benito Local No. 2-8 Avenida Manuel Enrique Araujo y Calle La Reforma Colonia San Benito San Salvador. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de Agosto de dos mil quince.


CONTRATANTE


CONTRATISTA



la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veinticinco de Agosto de dos mil quince. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN:** por una parte 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, personería que 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; y **d) Transcripción del Punto VII) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-CIENTO TREINTA Y OCHO/DOS MIL QUINCE** de fecha de veintinueve de Julio 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) Adjudicar** el servicio objeto de la LICITACIÓN PÚBLICA Número FSV-CERO SIETE/DOS MIL QUINCE "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN" a las personas detalladas a continuación:

RESUMEN DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS Y CAPACIDAD FINANCIERA

No.	Ofertantes Recomendados	Total Ponderación Cien Por Ciento
Cuatro	Licda. Mirna Paz Prudencio de Reyes	Sesenta y cuatro punto diez por ciento

El plazo para la prestación del servicio será de hasta UN AÑO contado a partir de la fecha establecida en 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. **C)** Autorizar se delegue en el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, para

que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos; **D) Tener por nombrado como Administrador del Contrato en el presente proceso al Ing. Jaime Aristides Choto Galán, Jefe de la Unidad de Administración de Cartera, por la especialidad y de acuerdo a lo regulado por la LACAP; quien en este instrumento se denominará el CONTRATANTE** por una parte, y por la otra la Licenciada **MIRNA PAZ PRUDENCIO DE REYES**, de cuarenta y ocho años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio de San Salvador, portadora de su Documento Único de Identidad número cero dos cuatro dos cuatro nueve dos uno -cero, y con Número de Identificación Tributaria uno tres uno nueve-cero dos cero tres seis siete-uno cero dos-siete, actuando en su carácter personal, por lo cual está plenamente facultada para otorgar actos como el presente; **quien en este instrumento se denominará la CONTRATISTA**", y en los caracteres dichos **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "ilegible", y la del segundo también es "ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado un contrato proveniente del proceso de **Licitación Pública Número FSV-CERO SIETE/DOS MIL QUINCE "Servicios de Gestión de Cobro de Créditos Hipotecarios en Situaciones Especiales de Recuperación"**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO TREINTA Y OCHO/DOS MIL QUINCE de fecha veintinueve de julio de dos mil quince, de acuerdo a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**: Reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la institución. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a) Bases de Licitación Pública, b) Adendas, c) Aclaraciones, d) Enmiendas, e) Consultas, f) La oferta, g) La resolución de adjudicación, h) Garantías, i) Resoluciones modificativas, y j) Otros documentos que emanaren del presente contrato.** En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria cero tres Financiamiento de soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo cero tres cero uno Financiamiento de soluciones Habitacionales; Centro de Costo cinco cinco tres Unidad de Administración de Cartera; Especifico cinco cuatro tres nueve nueve Servicios Generales y Arrendamientos Diversos. 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, la cual deberá de acompañarse del reporte de gestiones generado por el sistema del FSV. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado,



será de hasta quince días hábiles después de haberse recibido. El pago se efectuará de acuerdo a la siguiente tabla de comisión:

TABLA DE COMISIONES Y PAGOS A CANCELAR	PORCENTAJE O VALOR
RUBRO	
Cancelación del crédito a través de DACION DE PAGO	Quince por ciento
Lograr sanear el préstamo de un estado de más de noventa días mora a noventa ó menos días de mora por medio de reestructuración de la deuda, venta de la vivienda, cancelación en efectivo o refinanciamiento por mora.	Diez por ciento

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

IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA: El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN AÑO** contado a partir de la fecha establecida en 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 ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **V) LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El servicio de gestión de cobro, se realizará en todo el territorio nacional, donde se encuentren las viviendas financiadas por el FSV o en el lugar donde los clientes sean debidamente localizados. **VI) OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** Los Contratistas tendrán las siguientes obligaciones: **a)** Realizar la gestión de cobro con profesionalismo. **b)** Cumplir con el "CODIGO DE BUENAS PRACTICAS PARA LOS GESTORES DE COBRO". **c)** Guardar confidencialidad de la información. **d)** Cumplir con los requerimientos e instrucciones que en el marco del servicio requiera el Administrador del Contrato. **e)** Mantener informado al FSV en la forma que el Administrador del Contrato indique, acerca del avance de las gestiones de cobro que se le asignen. **f)** Registrar en el sistema del FSV la situación actualizada del cliente y de la vivienda, de los préstamos asignados y gestionados, ejemplos: i) **Estado de la vivienda.** Ejemplo: Buen estado, desmantelada o deteriorada (en el sistema del Fondo se parametrizarán los estados.) ii) **Quien habita la vivienda.** Ejemplo: Deudor, Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. (En el sistema del Fondo se parametrizará apropiadamente la lista que defina por quien se encuentra habitada la vivienda.) iii) **Contactos:** Nombres, teléfonos y direcciones del cliente o Representante

Legal. g) En el caso que durante la ejecución del Contrato, se den cambios o sustituciones de los gestores de cobro asignados a la prestación del servicio, se deberá notificar por escrito mensualmente al Administrador del Contrato de los cambios o sustituciones, indicando los datos y las acreditaciones del nuevo personal, los cuales deberán cumplir con el mínimo requerido en el literal b) **Infraestructura y recursos humanos**, numerales Uno) y Tres), correspondiente al numeral **Uno. Requerimientos Técnicos**. h) Registrar en el sistema informático del FSV las gestiones de cobro realizadas. i) Proporcionar cuando el Administrador del Contrato lo solicite por escrito: Copia electrónica de las notas de cobro enviadas a los clientes (podrá solicitarse de préstamos específicos o de todas las notas de cobro enviadas). **VII) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista otorgará a favor del Fondo Social para la Vivienda **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP. El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo Número ocho**), 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 para cada uno de los adjudicados será por un monto de **OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta 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 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. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato Ingeniero Jaime Aristides Choto Galán, Jefe de la



Unidad de Administración de Cartera, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. Para formalizar la recepción mensual de los **SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN**, el Administrador del Contrato, tomando como base la información generada por el sistema

informático de la institución, realizará las revisiones necesarias y elaborará los cuadros generales o consolidados que considere convenientes y una vez verificados los resultados, trasladará por escrito la información a los Contratistas, quienes podrán solicitar por escrito las revisiones y/o aclaraciones que consideren necesarias, procediendo el FSV a brindárselas por el mismo medio. Una vez aclaradas las dudas el FSV informará a los Contratistas que se puede iniciar el proceso de emisión de las correspondientes Facturas de Consumidor Final, al cual se le deberá anexar mensualmente la fotocopia con sellos de cancelado de prestaciones sociales (ISSS y AFP's) del personal asignado a la gestión de cobro. Tomando en consideración que se deberá contar con el mínimo de dos gestores de cobro para la prestación del servicio. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **X) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo Noventa y cuatro de la LACAP. **XI) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas. Yo, la suscrita Notario, **DOY FE:** A) Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y, B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del Fondo. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cuatro hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

