

AÑO: 2017

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

**“RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE
GESTIÓN No. FSV-326/2015 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE
PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”**

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

LICDA. HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA


Heidi Xiomara Guillen Escamilla
Heidi de 3/Mayo/2017

Resolución de Prórroga al Contrato de Libre Gestión No. FSV-326/2015 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”.

Resolución No. 1 al Contrato No. 14

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, San Salvador, a los diecisiete días del mes de Febrero de dos mil diecisiete, y de conformidad al Contrato de Libre Gestión No. FSV-326/2015 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, 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 la Licenciada **HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA**, 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: “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: 640 AREA DE RECUPERACIÓN JUDICIAL; Especifico: **54503 SERVICIOS JURIDICOS**. 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 sí 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”.

- III. Que según cláusula: **“IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** Posterior a la firma del contrato el plazo para la prestación del servicio será de un año contado a partir de la orden de inicio emitida por el Administrador 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. 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”.

- IV. Que según cláusula **"IX) GARANTÍAS:** 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 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 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: **"XII) 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 20 de octubre de 2016, remitido por Lic. Gregorio René Torres, Jefe Área de Recuperación Judicial, al Ing. Julio Tarcicio Rivas, 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 17-03-2017 de la Libre Gestión N° FSV-326/2015 "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: ...14. HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA...

- VII. De acuerdo a memorándum de fecha 21 de octubre de 2016, remitido por 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 21 de octubre de 2016, 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 centro de costo **640 AREA DE RECUPERACIÓN JUDICIAL**, presupuesto este servicio para el **año 2016**; la cantidad de **\$60,408.00** para iniciar el proceso de prórroga de contratación **"GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**. (Periodo 18 de marzo de 2017 al 17 de marzo de 2018). Es importante mencionar que dicho valor figura en el específico **54503 SERVICIOS JURIDICOS, Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales** y atendiendo las Disposiciones específicas del Decreto Ejecutivo No. 13, tomo No. 410 del Diario Oficial No. 40, publicado el día 26 de febrero de 2016 Numeral 9. En el cual establece que "Si al cierre del presente ejercicio Fiscal, no se hubiere aprobado el presupuesto del ejercicio fiscal entrante, se iniciará con las asignaciones presupuestarias vigentes en el ejercicio corriente, una vez se apruebe el nuevo Decreto, se harán los ajustes correspondientes de acuerdo a la ejecución ya realizada".
- VIII. Que según nota de fecha 14 de noviembre de 2016, remitida por el Ing. Julio Tarcicio Rivas, Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), a la Licenciada HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA, en la cual le manifiesta: Con relación al Contrato vigente relacionado con la Libre Gestión No. FSV-326/2015 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL", se somete a consideración lo siguiente: En vista que la vigencia del Contrato vence el 17 de marzo de 2017 y con el objeto de dar continuidad a los servicios contratados, la Institución está considerando la posibilidad de someter ante nuestras autoridades prorrogar el Contrato, por el periodo de un año comprendido entre el 18 de marzo de 2017 al 17 de marzo de 2018, manteniendo para

este fin los mismo términos y condiciones del Contrato vigente. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo 18 de noviembre de 2016, la disposición o no de prorrogar dicho Contrato.

IX. Que según nota de fecha diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, remitida por HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA, al SEÑOR JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, la cual manifiesta: Por este medio manifiesto que si estoy de acuerdo con que se prorrogue el contrato relacionado con la Libre Gestión Número 326/2015 GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL...

X. **Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-226/2016 de fecha de 8 de diciembre de 2016**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad ACUERDA: **A) Prorrogar los Contratos firmados en el mes de enero de 2016, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, provenientes de la Libre Gestión N° FSV-326/2015 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL", para el periodo del 18 de marzo de 2017 al 17 de marzo de 2018, respecto de los contratistas siguientes: ...14. HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA...**

Con base a lo establecido a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas **I) OBJETO DEL CONTRATO, III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO, IV) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, IX) GARANTIAS, y XII) MODIFICACION, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA** del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato de Libre Gestión N° FSV-326/2015 **"GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**, en lo siguiente:

POR TANTO:

1. Prorrogar los Contratos firmados en el mes de enero de 2016, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, provenientes de la Libre Gestión N° FSV-326/2015 **"GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA**



AGENCIA CENTRAL”, para el periodo del 18 de marzo de 2017 al 17 de marzo de 2018, respecto de los contratistas siguientes: ... 14. HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA...

2. El Contratista presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **IX) Garantías**, del contrato original.
3. **FUENTE DE LOS RECURSOS: Gerencia Legal** a través del centro de costo **640 AREA DE RECUPERACIÓN JUDICIAL**”, presupuesto este servicio para el **año 2016**; para iniciar el proceso de prórroga de contratación **“GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”**. (Periodo 18 de marzo de 2017 al 17 de marzo de 2018). En el específico **54503 SERVICIOS JURIDICOS**, Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo **0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales** y atendiendo las Disposiciones específicas del Decreto Ejecutivo No. 13, tomo No. 410 del Diario Oficial No. 40, publicado el día 26 de febrero de 2016 Numeral 9.
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, es parte integral del citado Contrato de Libre Gestión N° FSV-326/2015 **“GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”**, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis.


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


Licenciada Heidi Xiomara Guillen Escamilla


DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es “Ilegible”, 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 **JOSÉ TOMÁS CHÉVEZ RUÍZ**, de

La información suprimida es de carácter confidencial, conforme a lo dispuesto en los Arts. 6 literal a), 24 literal c), 30 y 32 de la Ley del Acceso a la Información Pública, (LAIP).



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 Chávez 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)** Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto **V) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-DOSCIENTOS VEINTISEIS/DOS MIL DIECISEIS del ocho de diciembre de dos mil dieciséis**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA: A)** Prorrogar los Contratos firmados en el mes de enero de dos mil dieciséis, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, provenientes de la Libre Gestión Número FSV-TRESCIENTOS VEINTISEIS/DOS MIL QUINCE "GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL", para el periodo del dieciocho de marzo de dos mil diecisiete al diecisiete de marzo de dos mil dieciocho, y la segunda por la Licenciada **HEIDI XIOMARA GUILLEN ESCAMILLA,**

, actuando en su carácter personal.

San Salvador a los diecisiete días del mes de Febrero de dos mil diecisiete.

[Handwritten signature]
M



A circular notary seal for Margarita Villalón, a Notario in the Republic of El Salvador. The seal contains the text: "MARGARITA VILLALÓN", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

VERSIÓN PÚBLICA