

**Resolución 1 al Contrato No. 4**

**AÑO: 2022**

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

**RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA  
LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO  
ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**

**OTORGADO ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**OUTSOURCING M&A, S.A. DE C.V.**

**ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO**

**LICDA. KATIA LORENA PARRALES ESCOBAR**

**RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV".**

**Resolución 1 al Contrato No. 4**

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno San Salvador, a los veintiún días del mes de junio de dos mil veintidós, y de conformidad al Contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, suscrito por el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**, actuando en su calidad de Gerente de Créditos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el señor **MANUEL DE JESÚS PEÑA GAMEZ**, actuando en calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.** que puede abreviarse **OUTSOURCING M&A, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad, y **CONSIDERANDO:**

- I. Que según Cláusula: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** Reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la institución.
- II. Que según Cláusula: **V) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El plazo para la prestación del servicio será de UN (1) AÑO contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio". Dicha Orden de Inicio será emitida por el (los) Administrador (es) del (de los) Contrato (s) posterior a la firma del Contrato. De manera excepcional y debidamente justificada 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.
- III. Que según Cláusula: **X) 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; LINEA 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 al contratista por el servicio prestado de

GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV será mensual y de manera vencida; cuyo trámite de pago iniciará una vez el contratista presente la Factura de Consumidor Final al FSV y el plazo para el pago será de hasta siete (7) días hábiles posteriores a la recepción de la factura de consumidor final. El monto que pagará por parte del FSV en concepto de comisiones se hará conforme a la tabla base de comisión siguiente:

Tabla base de comisiones a pagar  
según forma de pago y rangos de días mora

Forma de pago	TIPO DE GESTIÓN/SEGMENTO	
	Mora temprana (de 8 hasta 90 días mora)	Mora tardía/crítica (Más de 90 días mora)
Efectivo	3.00%	10%
Aplicación de ahorros (cotizaciones)	1%	2%
*Otras formas de pago	0%	8%

**NOTA:** LA TASA DE COMISIÓN SE APLICARÁ DE ACUERDO CON EL RANGO DE MOROSIDAD QUE PRESENTE CADA PRESTAMO AL INICIO DE CADA MES, Y SOBRE EL MONTO RECUPERADO QUE SE ENCUENTRE EN MORA, CUANDO EL MONTO RECUPERADO SUPERE EL MONTO DE LA MORA CONTABILIZADA, LA COMISIÓN SE PAGARÁ HASTA POR EL SALDO EN MORA Y POR EL RESTO DE LO RECUPERADO NO SE PAGARÁ COMISIÓN. \*Las otras formas de recuperación sujetas al pago de comisión son las siguientes: 1. Aplicaciones de ahorros (cotizaciones) 2. Reestructuraciones de deuda 3. Refinanciamientos por mora. 4. Daciones en pago. 5. Venta de viviendas. **Para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución del Contrato.**

- IV. Que según Cláusula: **XIII) 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. 11**), para cubrir la prestación de los servicios 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](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 ofertantes que resulten adjudicados es de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24,710.00)**, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta seis meses 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: **XVI) 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 según **MEMORANDUM** de fecha 7 de marzo de 2022, remitido por el JEFE UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA, ING. JAIME ARISTIDES CHOTO GALAN, al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE UACI, con Asunto: SOLICITUD PARA GESTIONAR LA PRORROGA DE LOS CONTRATOS ADJUDICADOS EN LP FSV-04/2021, el cual menciona: Por este medio solicito a Usted, realizar las gestiones correspondientes para prorrogar por el período comprendido del 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023, los contratos correspondientes a la Licitación Pública No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV". La solicitud de prórroga se fundamenta en los aspectos que se mencionan a continuación: **Beneficios del Contrato durante el periodo de julio 2021 a enero 2022** 1) En gestión administrativa se ha logrado la recuperación de saldos en mora y vencidos por un monto total de \$17.36 millones, a través de la aplicación de políticas de recuperación: efectivo, reestructuraciones de deuda, refinanciamientos de deuda, ventas de viviendas con financiamiento a través del FSV, daciones en pago y ahorros por cotizaciones. 2) Lograr resolver casos críticos antes de acudir a las instancias judiciales para su recuperación. 3) La relación costo – beneficio de 7.73% resulta favorable para la Institución. **Ventajas de la Prórroga** 4) Mantener la experiencia y

conocimientos de los actuales gestores contratados. 5) Continuidad en la gestión de cobro administrativo. 6) Ahorro en costos y tiempo en un nuevo proceso de licitación pública.

VII. De acuerdo a **MEMORANDUM** de fecha 10 DE MARZO DE 2022 , remitido por el JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, a la LICDA. ALBA ALICIA COTO DE RIVAS, JEFE ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, con ASUNTO: VERIFICAR 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., **Informar** la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio 2022 - 2023, e informar a ésta Unidad a la brevedad posible, para prorrogar el proceso correspondiente según detalle:

Nombre de la Contratación	Solicitante
<p style="text-align: center;"><b>Prórroga</b></p> <p>Licitación Pública No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV". (Período de la prórroga del 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023).</p>	GERENCIA DE CRÉDITOS

VIII. Según **MEMORANDUM** de fecha 11 DE MARZO DE 2022, con referencia **APC 2022 064**, remitido por la JEFA ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, **Alba Alicia Coto de Rivas**, al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE UACI, con ASUNTO: INFORME DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA, el cual dice: En atención a su memorándum de fecha 10 de marzo de 2022 del presente año y en cumplimiento a lo establecido en el 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 se ha verificado la asignación Presupuestaria en **LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA** para el ejercicio fiscal 2022, para dar inicio al proceso de **PRORRÓGA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, según el siguiente detalle:

Unidad Presupuestaria	03	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
-----------------------	----	---

Línea de Trabajo	0301	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Centro de Costo	553	Unidad de Administración de Cartera
Específico	54399	Servicios Generales y Arrendamientos Diversos

- IX. Que según nota de fecha 18 de marzo de 2022, remitida por el ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI), a Señores OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V., la cual dice: Con relación a la Licitación Pública No. FSV-04/2021 "**GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV**", se somete a consideración lo siguiente: En vista que la vigencia del Contrato vence el 28 de julio de 2022 y con el objeto de dar continuidad a los servicios contratados, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el Contrato, por el periodo de un año comprendido entre el 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023, en los mismos términos y condiciones actuales. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo 23 de marzo de 2022, la disposición o no de prorrogar dicho Contrato.
- X. Que según nota de fecha veintiuno de marzo de dos mil veintidós, remitida por Lic. MARVIN ALAFREDO GUILLEN HIDALGO, Apoderado Especial de Outsourcing, M&A, S.A. DE C.V., en la cual se manifiesta: "...Con respecto a la **Licitación Publica No. FSV-04/2021 "GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**". Hacemos de su conocimiento, que aceptamos renovar el contrato suscrito derivado de la licitación mencionada, según carta recibida con fecha 18 de marzo de 2022...".
- XI. De acuerdo a memorandum de fecha 1 de abril de 2022, remitido por el JEFE UACI, ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, al ING. LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO, GERENTE DE CRÉDITOS, con Asunto: PRÓRROGA DE CONTRATOS. Que expresa: "Por este medio y de la manera más atenta remito fotocopias de carta de respuestas relacionadas con las prórrogas de los Contratos derivados del proceso de Licitación Pública No. FSV-04/2021 "**GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV**"; ... Por lo que recomiendo si Usted lo considera pertinente, realizar las gestiones necesarias para que sea sometido a consideración de Señores de Junta Directiva la prórroga de los Contratos actuales para el período de un año comprendido entre el **29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023**. Con las siguientes personas:... No. 4 OUTSOURCING M&A, S.A. DE C.V....".

- XII. Transcripción del **Punto VI) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-081/2022 del 5 de mayo de 2022**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**
- A)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", suscritos con: ...4) Outsourcing M&A, S.A de C.V....en las cuales se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el período comprendido entre el 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023. **B)** Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.

**POR TANTO:**

Con base a las razones expuestas en los considerandos precitados, al artículo 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y a las cláusulas: **I) OBJETO DEL CONTRATO, V) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, X) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO, XIII) GARANTÍAS y XVI) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA** del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, en lo siguiente:

1. Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", suscritos con: ...4) Outsourcing M&A, S.A de C.V.,...en las cuales se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el período comprendido entre el 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023.
2. El Contratista, presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **XIII) GARANTÍAS**, del contrato original vigente.
3. **FUENTE DE LOS RECURSOS: UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA** para el ejercicio fiscal 2022, para dar inicio al proceso de **PRORRÓGA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV"**, según el siguiente detalle: 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.

4. La presente resolución de PRÓRROGA es parte integral del citado Contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV – 04/2021 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”, de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintiuno.

Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado  
Gerente de Créditos  
Fondo Social para la Vivienda

Manuel de Jesús Peña Gámez

DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es “Ilegible”, y la del segundo también es “Ilegible”, son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra en su orden la primera por el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**,

quien firma como Gerente de Créditos y actúa por delegación del Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director



Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; a) Transcripción del **Punto VI) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-081/2022 del 5 de mayo de 2022**, mediante el cual Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA: A)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-04/2021 "GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV", suscritos con: ...4) Outsourcing M&A, S.A de C.V...en las cuales se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el período comprendido entre el 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023. **B)** Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos. / Quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra el señor **MANUEL DE JESUS PENA GÁMEZ**, de Créditos.

actuando en nombre y representación en calidad de Administrador Único Propietario y en consecuencia Representante Legal de la Sociedad "**OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**", que puede abreviarse **OUTSOURCING M&A, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro - uno uno uno dos cero uno – uno cero siete - siete, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **A)** Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en San Salvador, a las trece horas del día once de diciembre de dos mil uno, ante los oficios de la Notario ANA ELVIRA TOLEDO JOVEL, inscrita al número VEINTISEIS del Libro MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el día veintiocho de enero de dos mil dos, y de la cual consta que la Sociedad es Anónima y se adopta para la misma el régimen del Capital Variable; su nacionalidad es Salvadoreña; y gira con la denominación "OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S. A. DE C.V.", que podrá abreviarse "OUTSOURCING M&A, S.A. DE C.V.", que su plazo es indeterminado, su domicilio es la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, que dentro de su finalidad social está el otorgar actos como el presente; que la administración esta a cargo de un Administrador Único,

quien durará en sus funciones cinco años a partir de la fecha de su elección, pudiendo ser reelecto indefinidamente; y que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único...; **B) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad **OUTSOURCING MURILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DIECIOCHO del Libro CUATRO MIL SESENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, con fecha siete de junio de dos mil diecinueve y de la cual consta que en el Acta número VEINTINUEVE de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día tres de junio de dos mil diecinueve, en su punto Tercero se acordó elegir como Administrador Único Propietario a **MANUEL DE JESÚS PEÑA GAMEZ**, quien aceptó la asignación del cargo y fungirá para el período de **CINCO años**, contados a partir de la fecha de inscripción de su nombramiento en el Registro de Comercio. San Salvador, a los veintiún días del mes de junio de dos mil veintidós.**

ENMENDADO: d)-VALE.- ENTRELÍNEAS: y e) Punto VIII) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-cero cincuenta y cinco/dos mil nueve, del veintisiete de marzo de dos mil nueve. ACUERDO: B) Nombrar al Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, como Gerente de Créditos, a partir del uno de abril de dos mil nueve.-VALE.-

