

**Resolución 1 al Contrato No. 4**

**AÑO: 2023**

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

**PRÓRROGA DE CONTRATO DERIVADO DE  
LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-02/2022**

**“CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”**

**OTORGADA ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**SOCIEDAD J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V.**

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

**LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**

**RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**

**Resolución 1 al Contrato No. 4**

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo de dos mil veintitres, y de conformidad al Contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"** de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veintidós, suscrito por el **Ingeniero CARLOS MARIO RIVAS GRANADOS**, actuando en su calidad de Gerente Técnico del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el **Ingeniero JOSÉ ANDRÉS GUARDADO LEMUS**, actuando en calidad de Director Administrador Único Propietario de la Sociedad **J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V.**, y **CONSIDERANDO**:

- I. Que según Cláusula: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. El objeto del presente contrato es contratar Personas Naturales o Jurídicas especializadas para brindar los servicios de elaboración de avalúos de bienes inmuebles.
- II. Que según Cláusula: **III) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**: El plazo para la prestación del servicio será hasta de un 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 común acuerdo el 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.
- III. Que según Cláusula: **IV) 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 1010 Área de Gestión y Desarrollo Humano; Especifico 54599 Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas. Para el trámite de pago se recibirán las facturas en los primeros 5 días hábiles del mes posterior al mes facturado, pudiéndose incluir trabajo realizado en meses anteriores que estén pendientes de cobrar. Los honorarios más el IVA, serán cancelados al Contratista en forma parcial y mensual, de acuerdo con el 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,

**DOCUMENTO ELABORADO EN VERSIÓN PÚBLICA ART. 30 LAIP  
SUPRESIÓN DE FIRMAS Y DE DATOS PERSONALES**

listados anexos y facturas estén extendidos en debida forma y contenido. Asimismo, deberá anexar a la factura, las fotocopias con sellos de cancelado de las planillas de prestaciones sociales (ISSS y AFP's) del mes anterior al mes facturado, donde conste el personal asignado para elaborar, firmar y sellar los avalúos requeridos por el FSV, excepto el primer mes de servicio. **Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las fotocopias de 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.** Para el pago de los honorarios se tomarán las siguientes consideraciones y valores: 1. El pago de memorándums por actualización de cartera en cumplimiento de la normativa NCB-022 de la SSF, será de acuerdo con la efectividad de valúos realizados por rutas asignadas, según detalle: **a.** Si la efectividad de valúos realizados por ruta asignada es igual o mayor al 70.00%. El honorario será de \$10.00 por memorándum. **b.** Si la efectividad de valúos realizados por ruta asignada es igual o mayor al 50.00% y menor al 70.00%. El honorario será de \$7.50 por memorándum. **c.** Si la efectividad de valúos realizados por ruta asignada es igual o mayor al 30.00% y menor al 50.00%. El honorario será de \$5.00 por memorándum, y **d.** Si no se alcanza una efectividad del 30.00% como mínimo, no se tendrá derecho al pago de honorarios.

**TABLA AVALÚOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCION Y ACTUALIZACION DE CARTERA  
NORMATIVA NCB-022 (Precios no incluyen IVA)**

**ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, ZONA CENTRAL, ZONA PARACENTRAL, ZONA OCCIDENTAL Y ZONA ORIENTAL**

LINEA DE CREDITO	Área Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
<b>A. LINEAS ESPECIALES</b> Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, etc.					
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de valuación (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo + Croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios + <b>Coordenadas geográficas + fotografías en formato .jpg</b>	\$45.00	\$50.00	\$55.00	\$55.00	\$55.00
<b>B. ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>					
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de valuación (Método Comparativo y Método del Costo) + Hoja de Informe + 8 fotos mínimo + croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios + <b>Coordenadas geográficas + fotografías en formato .jpg</b>	\$45.00	\$50.00	\$55.00	\$55.00	\$55.00
<b>C. AVALUOS PARA RAM, CONSTRUCCION Y ACTIVOS</b>					
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de valuación (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo +croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios. (Puede ser presentada a mano alzada y sin escala) + <b>Coordenadas geográficas + fotografías en formato .jpg</b>	\$45.00	\$50.00	\$55.00	\$55.00	\$55.00
<b>D. MEMORANDUM DE OBSERVACIONES</b>					
Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, RAM, Construcción y Activos (Solo aplica para permutas y Revalúos de activos en trámite de crédito)	\$10.00	\$15.00	\$20.00	\$25.00	\$25.00

DOCUMENTO ELABORADO EN VERSIÓN PÚBLICA ART. 30 LAIP  
SUPRESIÓN DE FIRMAS Y DE DATOS PERSONALES

LINEA DE CREDITO	Área Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
-Memorándum + fotos					
NOTA: Solo aplican aquellos casos en los que no se pudo realizar la inspección por motivos imputables al cliente. (No permitieron el ingreso al inmueble y/o el cliente no llegó a mostrar el inmueble). No aplica para activos extraordinarios (Revalúos por vencimiento, daciones en pago y/o adjudicaciones en pago)					
<b>E. ACTUALIZACION DE CARTERA CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA NCB-022 DE LA SSF</b>					
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Informe de valuación (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos + croquis de ubicación + planta de distribución de espacios (Puede ser presentado a mano alzada y sin escala)	\$45.00	\$45.00	\$45.00	\$45.00	\$45.00
<b>F. MEMORANDUM POR ACTUALIZACION DE CARTERA-NORMATIVA NCB-022</b>	Efectividad de valúos realizados igual o mayor al 70.00%..... \$10.00 Efectividad de valúos realizados igual o mayor al 50.00% y menor al 70.00%..... \$ 7.50 Efectividad igual o mayor al 30.00% y menor al 50.00%..... \$ 5.00 Efectividad menor al 30.00%..... \$ 0.00				
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
-Memorándum + foto de fachada principal y entorno.					
NOTA: Solamente aplican los casos en los que no se permitió el ingreso al inmueble.					
<b>G. INSPECCION PARA VERIFICAR AVANCE DE OBRAS DE CREDITOS RAM, CONSTRUCCION Y HAILITACION DE ACTIVOS.</b>					
DOCUMENTOS A ENTREGAR					
Hoja de autorizacion y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos según plan de retiros)	\$20.00	\$25.00	\$30.00	\$30.00	\$30.00

**Área Metropolitana:** Municipios del Departamento de San Salvador: Apopa, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Ilopango, Mejicanos, Nejapa, San Marcos, San Martín, San Salvador, Soyapango, Panchimalco y Tonacatepeque; Municipios del Departamento de La Libertad: Antiguo Cuscatlán, Santa Tecla, Comasagua, Huizucar, San José Villanueva, Zaragoza y Nuevo Cuscatlán.

**Zona Central:** Municipios del Departamento de San Salvador: Aguilares, El Paisnal, Guazapa, Rosario de Mora, Santiago Texacuangos y Santo Tomás; Municipios del Departamento de La Libertad: Chiltiupán, Ciudad Arce, Colón, Jayaque, Jicalapa, Puerto de la Libertad, Quezaltepeque, Sacacoyo, San Juan Opico, San Matías, San Pablo Tacachico, Talnique, Tamanique, Teotepeque y Tepecoyo; Departamento de Cuscatlán y La Paz.

**Zona Paracentral:** Departamentos de Chalatenango, Cabañas y San Vicente.

**Zona Occidental:** Departamentos de Santa Ana, Sonsonate y Ahuachapán.

**Zona Oriental:** Departamentos de San Miguel, Usulután, Morazán y La Unión.

**TABLA PARA AVALÚO VIVIENDA NUEVA**

LINEA DE CREDITO	Área Metropolitana, Zona Central, Zona Paracentral, Zona Occidental y Zona Oriental.
<b>A. Vivienda Nueva en Proyectos Habitacionales (casa modelo)</b> Avalúo por tipo de vivienda+ plantas Arquitectónicas + fotos de las viviendas y del entorno + Croquis de ubicación del proyecto	\$ 75.00  Por tipo de vivienda

- IV. Que según Cláusula: **VI) 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. 10**), 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](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 cada uno de los contratados será por un monto de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$6,280.00)** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización de este. 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: **X) 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 3 de marzo de 2023, remitido por el JEFE AREA DE VALUOS DE GARANTIAS. **ARQ. EDWIN ALBERTO ALFARO CABEZAS**, al **ING. CARLOS MARIO RIVAS GRANADOS**, GERENTE TECNICO, con Asunto: **SOLICITUD DE PRORROGA DE CONTRATOS DERIVADOS DE LA LICITACION PUBLICA N° FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**, en el cual menciona: En relación con el desarrollo del contratos derivados de la licitación LP-FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS", le solicito realice los trámites y gestiones

correspondientes para extender una prórroga de los 10 contratos correspondientes a: ...J.A.G, Ingenieros e Inversiones, S.A de C.V., en vista del excelente cumplimiento que a la fecha se ha mostrado por ambas partes. El extender una prórroga a los diez (10) contratos derivados de la licitación LP-FSV-02/2022 garantiza para los intereses del FSV la continuidad del proceso de valuación de los inmuebles ofrecidos en garantías en cada solicitud de crédito y el cumplimiento del proceso de actualización de valúos requeridos por la normativa NCB-022 de la SSF. Se recomienda extender los contratos por 1 año; del 21 de junio de 2023 hasta el 21 de junio de 2024.

VII. Que según MEMORANDUM de fecha 03 DE MARZO DEL 2023, remitido por CARLOS MARIO RIVAS GRANADOS, GERENTE TÉCNICO, a JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, JEFE UACI, con ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA DE CONTRATOS DERIVADOS DE LICITACIÓN PUBLICA NO FSV-02/2022 CENTRO DE GESTIÓN DE A VALÚOS, el cual dice: Ing. Rivas, le remito adjunto mediante el presente memorándum, la solicitud del Área De Valuos de Garantías, donde me solicitan realice los trámites y gestiones correspondientes para extender una prórroga de los 10 contratos correspondientes a: ... J.A.G, Ingenieros e Inversiones, S.A de C.V. todos contratos derivados de la licitación LP-FSV-02/2022. Con base a lo anterior mucho le agradeceré me apoye con los trámites correspondientes para prorrogar por el periodo de 1 año; del 21 de junio de 2023 hasta el 21 de junio de 2024.

VIII. De acuerdo a MEMORÁNDUM de fecha 06 DE MARZO DE 2023, remitido por el JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, a la LICDA. ALBA ALICIA COTO DE RIVAS, JEFE ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, con ASUNTO: VERIFICAR ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA, el cual dice: De la manera más atenta solicito a Ud. **Informar** la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio 2023-2024, e informar a esta Unidad a la brevedad posible, para prorrogar el proceso correspondiente según detalle:

Nombre de la Contratación	Solicitante
"CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS", (Periodo 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024)	GERENCIA TÉCNICA

IX. Que el día 06 de marzo de 2023, se remitió carta suscrita por: ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, que en lo medular cita: Señores: **JAG, INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

**VARIABLE...**, En atención a la cláusula **X. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA**, del Contrato suscrito con el Fondo Social para la Vivienda en virtud del proceso de Licitación Pública No. FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTION DE AVALÚOS", se somete a consideración lo siguiente: En vista que la vigencia del Contrato mencionado vencerá el día 20 de junio de 2023 y con el objeto de dar continuidad a los servicios, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, para un período del 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024 en los mismos términos y condiciones del Contrato actual. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **08 de marzo de 2023**, su disposición o no de prorrogar dicho Contrato para un periodo del 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024 manteniendo los mismos términos y condiciones del Contrato actual;...

- X. Según MEMORANDUM de fecha 07 DE MARZO 2023, remitido por la JEFA ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, Alba Alicia Coto de Rivas, al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, JEFE UACI, con ASUNTO: INFORME DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA, el cual dice: En atención a su memorándum de fecha 06 de marzo 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 el **ÁREA DE VALÚOS DE GARANTIAS** presupuesto este servicio para el ejercicio fiscal 2023 Provisional, para iniciar proceso de prórroga denominado "**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS**" (periodo 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024), según el siguiente detalle:

Unidad Presupuestaria	03	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Línea de Trabajo	0301	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Centro de Costo	1010	Área de Valuos de Garantías
Específico	54599	Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas

- XI. Que según nota de fecha San Salvador, 07 de marzo de 2023, remitida por el Ing. José Andrés Guardado Lemus, Representante Legal JAG INGENIEROS E INVERSIONES S.A DE C.V, dirigido a Señores FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Con atención a: **ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA**, Jefe de la unidad de adquisiciones y contrataciones institucional, la cual dice: En respuesta a carta recibida vía correo electrónico, el día lunes 06 de marzo del presente año, en atención a la cláusula **X. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA**, del Contrato suscrito con el Fondo Social para la Vivienda, con referencia del proceso de Licitación Publica No. FSV-02-2022 "CENTRO DE GESTION DE AVALUOS" **manifestamos disposición para prorrogar dicho contrato para el**

**periodo del 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024, manteniendo los mismos términos y condiciones del Contrato actual;** para lo cual presentaremos en los próximos quince días hábiles la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en las mismas condiciones establecidas en la cláusula VI, GARANTIAS, del referido Contrato.

- XII.** De acuerdo a MEMORÁNDO de fecha 07 DE MARZO DE 2023, remitido por el JEFE UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, al **ING. CARLOS MARIO RIVAS GRANADOS**, GERENTE TÉCNICO, con ASUNTO: RESULTADO DE ACEPTACIÓN DE PRÓRROGA, el cual dice: Por este medio y de la manera más atenta remito a Usted fotocopia de informe de disponibilidad presupuestaria, cartas de consultas de disposición de prórroga efectuadas y respuestas presentadas por las Personas siguientes:... 10) J.A.G. Ingenieros e Inversiones, S.A. de C.V., relacionadas con la prórroga de los Contratos derivados de la Licitación Pública No. FSV-02/2022 "**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS**". Por lo que recomiendo realizar las gestiones necesarias para que sea sometido a consideración de Señores de Junta Directiva la Prórroga de los Contratos actuales.
- XIII.** Transcripción de **Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva No. JD-048/2023 del 9 de marzo de 2023**, en el cual Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), y sobre la base de lo regulado en los artículos 18 y 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, artículo 75 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, artículo 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y a la Cláusula XI) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA de los contratos suscritos, por unanimidad **ACUERDA: A)** Dar por conocida la solicitud de prórroga para el contrato derivado de la Licitación Pública N° FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS". **B)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N° FSV-02/2022 "**CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS**", suscritos con:...JAG, INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V..., manteniendo las mismas condiciones de los contratos vigentes, para el período comprendido del 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024. **C)** AUTORIZAR al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar en el Gerente de Técnico, para que en nombre y representación del FSV, suscriba la documentación para el otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar el anterior contrato.

**POR TANTO:**

Con base a las razones expuestas en los considerandos precitados, a los artículos 18 y 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), al artículo 75 Reglamento



de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (RELACAP) y a las cláusulas: I) OBJETO DEL CONTRATO, III) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO, VI) GARANTÍAS, X) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA, del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato derivado de la LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS", en lo siguiente:

1. Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N° FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS", suscrito con: el Ingeniero **JOSÉ ANDRÉS GUARDADO LEMUS**, actuando en calidad de Director Administrador Único Propietario de la Sociedad **JAG, INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido del 21 de junio de 2023 al 21 de junio de 2024.
2. El Contratista, presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **VI) GARANTÍAS**, del contrato original vigente.
3. **FUENTE DE LOS RECURSOS: ÁREA DE VALÚOS DE GARANTIAS**, para el ejercicio fiscal 2023, presupuesto para iniciar proceso de **PRÓRROGA de la LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**, según el siguiente detalle: Unidad Presupuestaria **03** Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo **0301** Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Centro de Costo **1010** Área de Valuos de Garantía; Especifico **54599** Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas.
4. La presente resolución de **PRÓRROGA** es parte integral del citado Contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2022 "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS"**, suscrito con fecha veintisiete de mayo del año dos mil veintidós.

---

Ing. Carloś Mario Rivas Granados  
Gerente Técnico  
Fondo Social para la Vivienda

Ing. José Andrés Guardado Lemus  
Director Administrador Único de la Sociedad  
JAG, INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V.  
Contratista

**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 CARLOS MARIO RIVAS GRANADOS**,

actuando en su calidad de Gerente Técnico y por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, en representación 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, para la firma del presente contrato; 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 cuarenta emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres del Tomo número cuatrocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, 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 veintidós, 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 dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil veintidós, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortez; **d)** Transcripción de Punto cinco) del Acta de sesión de Junta Directiva Número JD-cero cuarenta y ocho/dos mil veintitrés del nueve de marzo de dos mil veintitrés, en el cual Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), y sobre la base de lo regulado en los artículos dieciocho y ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, artículo setenta y cinco del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, artículo treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y a la Cláusula once) **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA** de los contratos suscritos, por unanimidad **ACUERDA:** A) Dar por conocida la solicitud de prórroga para el contrato derivado de la Licitación Pública Número FSV-cero dos/dos mil veintidós "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS". B) Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública Número FSV-cero dos/dos mil veintidós "CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS", suscritos con: ... JAG, INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE

C.V ...; manteniendo las mismas condiciones de los contratos vigentes, para el período comprendido del veintiuno de junio de dos mil veintitrés al veintiuno de junio de dos mil veinticuatro. C) AUTORIZAR al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar en el Gerente de Técnico, para que en nombre y representación del FSV, suscriba la documentación para el otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar el anterior contrato. e) Acuerdo número setecientos sesenta y seis, por medio del cual el Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda en cumplimiento al punto cinco del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD- cero cuarenta y ocho/dos mil veintitrés, de fecha nueve de marzo de dos mil veintitrés, acuerda delegar al Gerente Técnico, para que en nombre y representación del FSV suscriba "Las Prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública Número FSV-DOS/DOS MIL VEINTIDOS "CENTRO DE GESTION DE AVALUOS", y f) Transcripción de Punto diez del Acta de sesión de Junta Directiva Número JD- ciento tres/dos mil diecisiete, del ocho de junio de dos mil diecisiete. por medio del cual se ACORDO: C) Nombrar al Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, como Gerente Técnico, a partir del diecinueve de junio de dos mil diecisiete, y por otra parte JOSÉ ANDRÉS GUARDADO LEMUS,

---

actuando en calidad de Director Administrador Único Propietario de la Sociedad J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se puede abreviar "J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V." de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – dos cuatro cero nueve cero ocho- uno cero ocho - nueve, personería que compruebo con la siguiente documentación: A) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día quince de febrero de dos mil diecinueve, ante los oficios de la Notario Amparo del Carmen Arias Sorto, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTICUATRO del Libro CUATRO MIL VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, y de acuerdo a certificación de acta número UNO de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Sociedad con representación de todas las acciones que conforman el Capital Social y mínimo, celebrada a las diez horas del día ocho de Febrero de dos mil diecinueve, en la Ciudad de Mejicanos, Departamento de San Salvador, extendida el dieciocho de Enero del mismo año, por la señora Guadalupe de los Angeles Guardado Lemus, secretaria de Junta General y extraordinaria de accionistas, los socios por unanimidad acordaron: 1º) Modificar el Pacto Social de la Escritura de Constitución en el Romano II, para trasladar el domicilio de la Sociedad, de la Ciudad de Mejicanos a la Ciudad de San Salvador. 2º) Reforma de Clausulas y consolidación de Escritura de Constitución y sus modificaciones; y 3º) designar Ejecutor Especial al compareciente para otorgar escritura; quedando redactado así: CLÁUSULAS: PRIMERA) NATURALEZA, REGIMEN DE CAPITAL. DENOMINACIÓN Y

NACIONALIDAD: La Sociedad que se modifica es de Naturaleza Anónima, sujeta al régimen de Capital Variable, de Nacionalidad Salvadoreña que girará con la denominación de "J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, pudiendo utilizar como abreviatura "J.A.G. INGENIEROS S.A. DE C.V.". SEGUNDA). DOMICILIO: El domicilio de la Sociedad será la ciudad y Departamento de San Salvador. TERCERA) PLAZO: La Sociedad es por un plazo indeterminado. CUARTA) FINALIDAD SOCIAL: La Sociedad tendrá por finalidad: La finalidad principal de la Sociedad y el destino de su capital será la Edificación, diseño, y supervisión de obra civil, eléctrica, electromecánica e informática y la explotación de los mismos en todas sus formas, entre otras... NOVENA). GOBIERNO DE LA SOCIEDAD: Las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la Sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley. DECIMA PRIMERA). ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL: La Administración de la Sociedad según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a una Junta Directiva compuesta de tres Directores y sus respectivos Suplentes, que se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario y sus respectivos suplentes o a un Director Único y su respectivo suplente. Asimismo el plazo de ejercicio tanto el Administrador Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva duraran en sus funciones SIETE AÑOS, pudiendo ser reelectos. B) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la Sociedad J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se puede abreviar "J.A.G. INGENIEROS, S.A. DE C.V.", inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades, con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, proveída por Guadalupe de los Ángeles Guardado Lemus, Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, y en la cual consta que a folio treinta y nueve al folio cuarenta del libro de Actas que lleva la empresa, se encuentra el acta número uno del año dos mil veintiuno, de fecha tres de febrero del año dos mil veintiuno, que entre otras cosas dice: numeral dos se reelige por UNANIMIDAD como Director Administrador Único Propietario al Ingeniero JOSÉ ANDRES GUARDADO LEMUS y en el numeral tres como Director Administrador Único Suplente a la Ingeniero GUADALUPE DE LOS ANGELES GUARDADO LEMUS, ambos cargos para el periodo de siete años, contados a partir del tres de febrero de año dos mil veintiuno hasta tres de febrero del año dos mil veintiocho, San Salvador a los veintinueve días del mes de mayo de dos mil veintitrés.