

Contrato No. 1

AÑO: 2024

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

COMPARACIÓN DE PRECIOS No. CP-FSV-080/2023

“GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ÓRDENES
IRREVOCABLES DE DESCUENTO”

OTORGADA ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

SOCIEDAD PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

CONTRATO DERIVADO DE LA COMPARACIÓN DE PRECIOS No.CP-FSV-080/2023
“GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO”

CONTRATO No. 1

NOSOTROS, LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO,

actuando en calidad de Gerente de Créditos 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; 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 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 Ortiz; **d)** Transcripción del Punto punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-049/2023, del 10 de marzo de 2023. ACUERDO: C) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar en ... GERENTES DE ÁREA..., la facultad de suscribir las órdenes de compra y contratos, derivados de procesos de adquisición, dentro de su área de gestión y conforme a los montos establecidos. **e)** Acuerdo número **Setecientos noventa y ocho**, El infrascrito Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, en cumplimiento al Punto IV) del Acta de la Sesión de Junta Directiva número JD-CERO CUARENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTITRES, de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, en cuyo literal C) se acuerda: "Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar en..., GERENTES DE ÁREA,..., la facultad de suscribir las órdenes de compra y contratos, derivados de procesos de adquisición, dentro de su área de

gestión y conforme a los montos establecidos.; por este medio **ACUERDA:** Delegar en el Gerente Créditos del Fondo Social para la Vivienda, para que firme el Contrato del proceso de Comparación de Precios N° CP-FSV-080/2023 "GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ORDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO". f) Punto VIII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° 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, que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la institución que en el transcurso de este instrumento me denominaré el **CONTRATANTE**, y por otra parte **DELMY MARGARITA CASTILLO DE ORELLANA**,

actuando en nombre y representación en calidad de Presidente de la Sociedad "PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno cuatro cero cinco ocho seis-cero cero tres-dos, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V., otorgada en San Salvador, a las once horas del día catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante los oficios del Notario Ricardo Miguel Duarte, inscrita en el Registro de Comercio al número ONCE del Libro QUINIENTOS CUATRO de Registro de Sociedades, con fecha treinta de mayo de mil novecientos ochenta y seis, y de la cual consta, en su **Cláusula Primera:** Naturaleza, Régimen y Nacionalidad. La sociedad que se organiza es de Capital, Anónima y se adopta para la misma el régimen del Capital Variable; su nacionalidad es Salvadoreña; según **Cláusula Segunda:** Denominación, Plazo y Finalidad. La Sociedad girará con la denominación "**PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que podrá abreviarse "**PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**". Su plazo será indeterminado y se contará a partir de la inscripción en el Registro de Comercio. Tendrá por finalidad principal el establecimiento, explotación y desarrollo de toda clase de actividades financieras, industriales y construcción, comerciales, turísticas, agricultura y ganadería, la prestación de toda clase de asesoramiento profesional, técnico y servicios en general relacionados con las actividades anteriores, a establecimientos, empresas, organismos, entes estatales y privados, así como a personas naturales y jurídicas, entre otras; según **Cláusula Tercera:** Domicilio, Agencias y Sucursales. El domicilio de la Sociedad es la ciudad de San Salvador, Departamento del mismo nombre, República de El Salvador, la Junta Directiva podrá establecer sucursales; según **Cláusula Décima Cuarta:** Gobierno de la Sociedad. El gobierno de la Sociedad será ejercido por las Juntas Generales de Accionistas y por la Junta Directiva; según **Cláusula Vigésima Quinta.** Administración de la Sociedad. La administración estará confiada a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas y se denominarán: Presidente, Vice-Presidente y Secretario. Habrá

tres Directores Suplentes, electos en igual forma que los miembros propietarios, para suplir las vacantes de aquellos en caso de ausencia o impedimento temporales; concurrirán a las sesiones de la Junta Directiva cuando hayan sido convocados y participarán en sus deliberaciones; pero no podrán votar, salvo cuando sustituyeren a un Director Propietario; según **Cláusula Vigésima Sexta**: Duración del período de Directores. Los miembros propietarios y suplentes de la Junta Directiva durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; según **Cláusula Trigésima Primera**: Representación Legal y Atribuciones del Presidente. Corresponde al Presidente de la Junta Directiva la representación legal de la sociedad y el uso de la firma social, pudiendo celebrar todo contrato de cualquier naturaleza...; **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se encuentra el Acta número CATORCE de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiuno de Marzo de Dos Mil Veintidós, y en la cual cuyo punto UNICO literalmente dice: **Reestructuración de Junta Directiva**, de conformidad a la cláusula Vigésima Quinta del Pacto Social, por unanimidad los Accionistas eligen la Junta Directiva que fungirá por un periodo de CINCO años, a partir del día en que sea inscrita en el Registro de Comercio, habiendo resultado electos los siguientes señores: **PRESIDENTE: DELMY MARGARITA CASTILLO DE ORELLANA; VICE PRESIDENTE: SILVIA REBECA ORELLANA DE PADILLA; SECRETARIO: CARMEN MARIA ORELLANA DE AREVALO; PRIMER DIRECTOR SUPLENTE: DELMY MARGARITA ORELLANA CASTILLO; SEGUNDO DIRECTOR SUPLENTE: EDUARDO ALEJANDRO ORELLANA CASTILLO; TERCER DIRECTOR SUPLENTE: FRANCISCO GERARDO ORELLANA CASTILLO**. Las personas fungirán para el período de CINCO años, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente en el Registro de Comercio, proveída por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionista, Delmy Margarita Castillo de Orellana. Credencial inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y SIETE del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós. 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 el presente contrato proveniente del proceso de **Comparación de Precios No. CP- FSV-080/2023 "GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO"**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la Gerencia de Créditos **Número UNO/2024**, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, proveída por el Gerente de Créditos, en la cual resolvió: **ADJUDICAR** a la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**; el proceso de Comparación de Precios No. CP-FSV-080/2023 "GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO", al haber obtenido la ponderación del cien por ciento (100.00%); por un monto total de hasta: **VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$25,000.00)** valor que incluye IVA. El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la orden de inicio y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). El detalle de adjudicación es el siguiente:

| TASAS OFERTADAS POR PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V. | |
|---|-------|
| Tasa de comisión por activación de OID's (incluye reactivación y/o seguimiento) | 4.00% |
| Tasa de comisión por cancelación total o parcial del saldo en mora. | 8.25% |

Todo de conformidad a la Ley de Compras Públicas y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) DEFINICIONES:** Contratante. Fondo Social para la Vivienda. Contratista. **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V., Tipo de Contrato.** Comparación de Precios; **Plazo:** duración del contrato **II) OBJETO DEL CONTRATO:** Es contar con los servicios de Gestión de Activación y Seguimiento de Órdenes Irrevocables de Descuento para contribuir a reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la Institución. **III) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: Solicitud de Cotización, oferta, Orden de Inicio, Garantía de Cumplimiento Contractual, y Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO DEL CONTRATO, MONEDA Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la 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; Específico: **CINCO CUATRO TRES NUEVE NUEVE** Servicios Generales y Arrendamientos Diversos, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. Por un monto total de hasta: VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$25,000.00) valor que incluye IVA. El detalle de adjudicación es el siguiente:

| TASAS OFERTADAS POR PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V. | |
|---|-------|
| Tasa de comisión por activación de OID's (incluye reactivación y/o seguimiento) | 4.00% |
| Tasa de comisión por cancelación total o parcial del saldo en mora. | 8.25% |

Procedimiento de pago:

La forma de pago será mensual y de manera vencida, cancelando UNICAMENTE aquellos casos en donde se haya logrado aplicar los pagos de los préstamos de los clientes que han gestionado la ACTIVACIÓN DE LAS ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO (OID'S) O HAYA CANCELADO TOTAL O PARCIAL EL SALDO EN MORA. El trámite de pago iniciará una vez el contratista presente la Factura de Consumidor Final, la cual deberá acompañarse con el informe especificado en el literal n) Entregar mensualmente el informe

"Detalle de ordenes irrevocables de descuento gestionadas", de la Sección III. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, numeral 2. **Obligaciones del Contratista**. El informe deberá ser presentado con la Factura de Consumidor Final, sin dicho informe los Administradores del Contrato no recibirán la Factura. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado será de hasta siete (7) días hábiles después de haberse recibido. Solamente ganarán comisión las OID's que efectivamente se haga efectivo el pago al préstamo y cliente que se realizó la gestión o los préstamos que haya sido cancelado total o parcial el saldo en mora por cualquier alternativa de solución. **Pago de las Comisiones**. Se reconocerán 2 tipos de comisiones: -Por activación de OID's (incluye reactivación y/o seguimiento), -Por cancelación total o parcial del saldo en mora (por medio de cualquier alternativa de solución). **Por activación de OID's (reactivada y/o seguimiento)**. Por cada orden activada (reactivada y/o seguimiento) se reconocerá el pago de comisión, el cual se calculará de la forma siguiente: Comisión por pagar = Valor base de cálculo X Tasa de comisión ofertada. El valor base de cálculo será el valor efectivo del descuento y aplicado al préstamo; pero, el valor base de cálculo no podrá ser mayor al valor de la OID gestionada. **Por cancelación total o parcial del saldo en mora (por medio de cualquier alternativa de solución)**. Se reconocerá el pago de comisión ofertada por saldos en mora que hayan sido cancelados total o parcialmente, el cual se calculará de la forma siguiente: Comisión por pagar = Valor base de cálculo X Tasa de comisión ofertada. El valor base de cálculo será el monto en mora cancelado; el valor base de cálculo no podrá ser mayor al valor en mora que se encuentre registrado al momento que se aplique la operación que cancela total o parcialmente el saldo en mora. **V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA**: El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la orden de inicio y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), la cual será emitida por el Administrador del Contrato. **VI) GARANTÍAS**: Las Garantías descritas a continuación deberán otorgarse con calidad de solidarias, irrevocables, y ser de ejecución inmediata. El importe de Garantía de Cumplimiento es de \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), pagadero en dólares de los Estados Unidos de América y deberá presentarse dentro de quince (15) días siguientes a la suscripción del Contrato; con vigencia desde la suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la finalización del mismo, el Oferente favorecido debe presentar la Garantía de Cumplimiento, usando para este fin el Formulario de Garantía de Cumplimiento conforme al Formulario **F6** que se proporciona en la Sección **VI - Formularios**. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). En caso de que el contratista o proveedor no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocado y concederle al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo 126 de la Ley de Compras Públicas cuando la garantía contemplada sea de cumplimiento contractual. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: El adjudicado tendrá las siguientes obligaciones: a) Realizar la gestión de cobro con profesionalismo; b) Cumplir con las "MEJORES PRÁCTICAS DE COBRO PARA LOS

GESTORES DE COBRO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”; c) Guardar confidencialidad de la información; d) Cumplir con los requerimientos e instrucciones que los Administradores del Contrato requieran, en el marco del servicio contratado, y cuyo fin sea investigar acerca de las causas de morosidad. e) Mantener informado al FSV en la forma que los Administradores del Contrato indique, acerca del avance de las gestiones de cobro que se le asignen; f) Asignar el personal que realizará el servicio de gestión de cobro, manteniendo el mínimo de un gestor de cobro. 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 mensualmente a los Administradores del Contrato por escrito los cambios o sustituciones, indicando los datos y las acreditaciones del nuevo personal, los cuales deberán cumplir con lo requerido en numeral 1.

Requerimientos Técnicos, literal b) Infraestructura y recursos humanos que deberá cumplir el adjudicado. h) Registrar en el sistema informático del FSV las gestiones de cobro realizadas. i) Mantener los registros de llamadas telefónicas como mínimo durante al menos cuatro meses y proporcionar a los Administradores, cuando así lo requieran, el archivo electrónico que contenga el audio digital del registro telefónico de la gestión realizada a los clientes. j) Presentar por parte del oferente y del personal que brindará el servicio, Declaración Jurada de Uso de Confidencialidad y Compromiso de Cumplimiento de las Mejores Prácticas de Cobro. k) Reportar a los Administradores del Contrato en forma inmediata sobre los incumplimientos detectados a la Declaración Jurada de Uso de Información, Confidencialidad y Compromiso de Cumplimiento de las Mejores Prácticas de Cobro por parte de gestores de cobro asignados al servicio. Debiendo tomar las medidas correctivas, tales como, la devolución del carnet extendido por el FSV. l) Notificar por escrito los cambios de local y dirección, para lo cual los Administradores del Contrato o a quien delegue, realizará visita de inspección para verificar que cumple con los requerimientos definidos en el literal b) Infraestructura y recurso humanos que deberá cumplir el adjudicado, numerales del apartado 1) al 4).

m) No utilizar el logo del FSV sin previa autorización escrita. El FSV se reserva el derecho del uso de su logo Institucional, el uso de este se podrá autorizar por escrito previo análisis de la solicitud presentada por el Contratista a los Administradores del Contrato, el solicitante no estará facultado para usarlo si no cuenta con la debida autorización emitida por escrito. n) Entregar mensualmente el informe “Detalle de órdenes irrevocables de descuento gestionadas”; El informe deberá ser presentado a los Administradores del Contrato con la Factura de Consumidor Final y el acta de recepción de los servicios, **sin el acta y dicho informe no se recibirán las Facturas de Consumidor Final.** • **Informe de detalle de órdenes irrevocables de descuento gestionadas:** Presentar en formato impreso el detalle de las órdenes irrevocables de descuento que han sido gestionadas. o) Las oficinas del Contratista deberán contar con Protocolo de Bioseguridad. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de los Administradores de Contrato, **Coordinadora Gestión Ordenes Irrevocables de Descuento y Supervisor de Gestión de Cobranza**, los cuales tendrán las siguientes atribuciones: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos u orden de compra, acorde a

lo establecido en los documentos de solicitud, o en su defecto reportar los incumplimientos a la UCP para que ésta los traslade a la autoridad competente para el respectivo trámite con el área legal institucional respectiva; c) 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; d) 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; e) Remitir a la UCP 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; f) Emitir opinión técnica sobre las prórrogas y modificaciones contractuales, y remitirlas a la UCP para que gestione con la autoridad competente; g) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías respectivas, e informar a la UCP de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UCP sobre el vencimiento de las garantías cuando sea aplicable acorde a la vigencia de las mismas, para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; h) Elaborar la evaluación de desempeño del contratista en COMPRASAL completando todos los campos e información que requiera el Sistema, la calificación que efectúen los administradores deberá efectuarse en forma objetiva y exclusivamente sobre los aspectos técnicos de las obligaciones, la DINAC supervisará lo anterior; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta ley, su reglamento, la DINAC y el contrato. Los administradores de contratos u orden de compra, están obligados a cumplir con la normativa que emita la DINAC y a usar las herramientas del Sistema Electrónico de Compras Públicas, registrando en COMPRASAL lo competente al seguimiento de la ejecución contractual, evaluación técnica de desempeño del contratista, registro de incumplimiento y cualquier otro que fuere establecido. **IX) ACTA DE RECEPCION:** Corresponderá a los Administradores del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción. **X) MODIFICACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado conforme a los artículos 158 de la Ley de Compras Públicas o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 159 de la precitada Ley. **XI) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda, la 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. (Esta cláusula podrá adaptarse atendiendo al objeto contractual). **XII) CONFIDENCIALIDAD:** (El o la) contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por (el o la) 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 o la) contratante lo autorice en forma escrita. (El o 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 o la) contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin (adaptar e incorporar según sea el caso). **XIII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento (el o la) contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la Ley de Compras Públicas, según sea el caso. **XIV) CADUCIDAD.** Causales de caducidad establecidas en el artículo 167 de la Ley de Compras Públicas. **XV) TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO.** 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, caso fortuito o fuerza mayor, hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato o ejecución de las obligaciones derivadas de la Orden de Compra sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada al servicio parcialmente ejecutado, ó a los bienes entregados o recibidos. **XVI) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará de acuerdo al artículo 164 de la Ley de Compras 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. No podrá llevarse a cabo arreglo directo cuando la controversia sea una causal de inhabilitación u otra sanción contemplada en la Ley de compras, para lo cual se debe tramitar el procedimiento respectivo; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **XVII) 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, Ley de Compras Públicas, Ley de Procedimientos Administrativos y legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo, de la forma que más convenga a los intereses del Fondo con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. (El o la) contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto se dicte. **XVIII) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la Constitución de la República, Ley de Compras Públicas, Ley de Procedimientos Administrativos, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XIX) 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: al **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, en Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y la contratista **Sociedad PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, señalan para el mismo efecto la siguiente dirección en: 49 Avenida Sur Número 770 Colonia Flor Blanca, San Salvador, Dirección de correo electrónico: proyecciones1986@gmail.com, Proyeccionessedesarrollo.ea2000@gmail.com. **Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos**

Administrativos en caso de cambio de domicilio del ofertante o contratista, es responsabilidad de este notificar a la UCP dicho cambio. Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los once días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.

CONTRATANTE

CONTRATISTA

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día once de marzo del año dos mil veinticuatro. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN**: por una parte el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**,

actuando en su calidad de Gerente de Créditos 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 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 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 Ortiz; d) Transcripción del Punto punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD- CERO CUARENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTITRES, del diez de marzo de dos mil veintitrés. ACUERDO: C) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar en ... GERENTES DE ÁREA., la facultad de suscribir las órdenes de compra y contratos, derivados de procesos de adquisición, dentro de su área de gestión y conforme a los montos establecidos. e) Acuerdo número **Setecientos noventa y ocho**, El infrascrito Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, en cumplimiento al Punto IV) del Acta de la Sesión de Junta Directiva número JD-CERO CUARENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTITRES, de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, en cuyo literal C) se acuerda: "Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar en..., GERENTES DE ÁREA,...., la facultad de suscribir las órdenes de compra y contratos, derivados de procesos de adquisición, dentro de su área de gestión y conforme a los montos establecidos...; por este medio **ACUERDA**: Delegar en el Gerente Créditos del Fondo Social para la Vivienda, para que firme el Contrato del proceso de Comparación de Precios número CP-FSV-Cero ochenta/dos mil veintitrés "GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ORDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO". f) Punto VIII) del Acta de sesión de Junta Directiva número 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, que le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente, en representación de la institución, quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE**, y por otra parte **DELMY MARGARITA CASTILLO DE ORELLANA,**

actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente de la Sociedad "PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno cuatro cero cinco ocho seis-cero cero tres-dos, 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 PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V., otorgada en San Salvador, a las once horas del día catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante los oficios del Notario Ricardo Miguel Duarte, inscrita en el Registro de Comercio al número ONCE del Libro QUINIENTOS CUATRO de Registro de Sociedades, con fecha treinta de mayo de mil novecientos ochenta y seis, y de la cual consta, en su **Cláusula Primera**: Naturaleza, Régimen y Nacionalidad. La sociedad que se organiza es de Capital, Anónima y se adopta para la misma el régimen del Capital Variable; su nacionalidad es Salvadoreña; según **Cláusula Segunda**: Denominación, Plazo y Finalidad. La Sociedad girará con la denominación "**PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que podrá abreviarse "**PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**". Su plazo será indeterminado y se contará a partir de la inscripción en el Registro de Comercio. Tendrá por finalidad principal el

establecimiento, explotación y desarrollo de toda clase de actividades financieras, industriales y construcción, comerciales, turísticas, agricultura y ganadería, la prestación de toda clase de asesoramiento profesional, técnico y servicios en general relacionados con las actividades anteriores, a establecimientos, empresas, organismos, entes estatales y privados, así como a personas naturales y jurídicas, entre otras; según **Cláusula Tercera: Domicilio, Agencias y Sucursales.** El domicilio de la Sociedad es la ciudad de San Salvador, Departamento del mismo nombre, República de El Salvador, la Junta Directiva podrá establecer sucursales; según **Cláusula Décima Cuarta: Gobierno de la Sociedad.** El gobierno de la Sociedad será ejercido por las Juntas Generales de Accionistas y por la Junta Directiva; según **Cláusula Vigésima Quinta. Administración de la Sociedad.** La administración estará confiada a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas y se denominarán: Presidente, Vice-Presidente y Secretario. Habrá tres Directores Suplentes, electos en igual forma que los miembros propietarios, para suplir las vacantes de aquellos en caso de ausencia o impedimento temporales; concurrirán a las sesiones de la Junta Directiva cuando hayan sido convocados y participarán en sus deliberaciones; pero no podrán votar, salvo cuando sustituyeren a un Director Propietario; según **Cláusula Vigésima Sexta: Duración del período de Directores.** Los miembros propietarios y suplentes de la Junta Directiva durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; según **Cláusula Trigésima Primera: Representación Legal y Atribuciones del Presidente.** Corresponde al Presidente de la Junta Directiva la representación legal de la sociedad y el uso de la firma social, pudiendo celebrar todo contrato de cualquier naturaleza...; b) Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se encuentra el Acta número CATORCE de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiuno de Marzo de Dos Mil Veintidós, y en la cual cuyo punto UNICO literalmente dice: **Reestructuración de Junta Directiva**, de conformidad a la cláusula Vigésima Quinta del Pacto Social, por unanimidad los Accionistas eligen la Junta Directiva que fungirá por un periodo de CINCO años, a partir del día en que sea inscrita en el Registro de Comercio, habiendo resultado electos los siguientes señores: **PRESIDENTE: DELMY MARGARITA CASTILLO DE ORELLANA; VICE PRESIDENTE: SILVIA REBECA ORELLANA DE PADILLA; SECRETARIO: CARMEN MARIA ORELLANA DE AREVALO; PRIMER DIRECTOR SUPLENTE: DELMY MARGARITA ORELLANA CASTILLO; SEGUNDO DIRECTOR SUPLENTE: EDUARDO ALEJANDRO ORELLANA CASTILLO; TERCER DIRECTOR SUPLENTE: FRANCISCO GERARDO ORELLANA CASTILLO.** Las personas fungirán para el período de CINCO años, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente en el Registro de Comercio, proveída por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionista, Delmy Margarita Castillo de Orellana. Credencial inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y SIETE del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós. Por lo cual estoy 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 "llegible", 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 ambos comparecientes han otorgado un contrato proveniente del proceso de **Comparación de Precios número CP- FSV-Cero ochenta/dos mil veintitrés "GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO"**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la Gerencia de Créditos **Número UNO/dos mil veinticuatro**, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, proveída por el Gerente de Créditos, en la cual resolvió: **ADJUDICAR** a la Sociedad **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V.**; el proceso de Comparación de Precios Número CP-FSV-Cero ochenta/dos mil veintitrés "GESTIÓN DE ACTIVACIÓN Y SEGUIMIENTO DE ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO", al haber obtenido la ponderación del cien por ciento; por un monto total de hasta: **VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** valor que incluye IVA. El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la orden de inicio y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. El detalle de adjudicación es el siguiente:

| TASAS OFERTADAS POR PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V. | |
|---|-----------------------------------|
| Tasa de comisión por activación de OID's (incluye reactivación y/o seguimiento) | Cuatro punto cero cero por ciento |
| Tasa de comisión por cancelación total o parcial del saldo en mora. | Ocho punto veinticinco por ciento |

Todo de conformidad a la Ley de Compras Públicas y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) DEFINICIONES:** **Contratante.** Fondo Social para la Vivienda. **Contratista.** **PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V., Tipo de Contrato.** Comparación de Precios; **Plazo:** duración del contrato **II) OBJETO DEL CONTRATO:** Es contar con los servicios de Gestión de Activación y Seguimiento de Órdenes Irrevocables de Descuento para contribuir a reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la Institución. **III) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: Solicitud de Cotización, oferta, Orden de Inicio, Garantía de Cumplimiento Contractual, y Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO DEL CONTRATO, MONEDA Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la 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; Específico: **CINCO CUATRO TRES NUEVE NUEVE** Servicios Generales y Arrendamientos Diversos, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. Por un monto total de hasta: **VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** valor que incluye IVA. El detalle de adjudicación es el siguiente:

| TASAS OFERTADAS POR PROYECCIONES DE DESARROLLO, S.A. DE C.V. | |
|---|-----------------------------------|
| Tasa de comisión por activación de OID's (incluye reactivación y/o seguimiento) | Cuatro punto cero cero por ciento |
| Tasa de comisión por cancelación total o parcial del saldo en mora. | Ocho punto veinticinco por ciento |

Procedimiento de pago:

La forma de pago será mensual y de manera vencida, cancelando ÚNICAMENTE aquellos casos en donde se haya logrado aplicar los pagos de los préstamos de los clientes que han gestionado la ACTIVACIÓN DE LAS ÓRDENES IRREVOCABLES DE DESCUENTO (OID'S) O HAYA CANCELADO TOTAL O PARCIAL EL SALDO EN MORA. El trámite de pago iniciará una vez el contratista presente la Factura de Consumidor Final, la cual deberá acompañarse con el informe especificado en el literal n) Entregar mensualmente el informe "Detalle de ordenes irrevocables de descuento gestionadas", de la Sección III. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, numeral **dos. Obligaciones del Contratista**. El informe deberá ser presentado con la Factura de Consumidor Final, sin dicho informe los Administradores del Contrato no recibirán la Factura. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado será de hasta siete días hábiles después de haberse recibido. Solamente ganarán comisión las OID's que efectivamente se haga efectivo el pago al préstamo y cliente que se realizó la gestión o los préstamos que haya sido cancelado total o parcial el saldo en mora por cualquier alternativa de solución. **Pago de las Comisiones**. Se reconocerán dos tipos de comisiones: -Por activación de OID's (incluye reactivación y/o seguimiento), -Por cancelación total o parcial del saldo en mora (por medio de cualquier alternativa de solución). **Por activación de OID's (reactivada y/o seguimiento)**. Por cada orden activada (reactivada y/o seguimiento) se reconocerá el pago de comisión, el cual se calculará de la forma siguiente: Comisión por pagar = Valor base de cálculo X Tasa de comisión ofertada. El valor base de cálculo será el valor efectivo del descuento y aplicado al préstamo; pero, el valor base de cálculo no podrá ser mayor al valor de la OID gestionada. **Por cancelación total o parcial del saldo en mora (por medio de cualquier alternativa de solución)**. Se reconocerá el pago de comisión ofertada por saldos en mora que hayan sido cancelados total o parcialmente, el cual se calculará de la forma siguiente: Comisión por pagar = Valor base de cálculo X Tasa de comisión ofertada. El valor base de cálculo será el monto en mora cancelado; el valor base de cálculo no podrá ser mayor al valor en mora que se encuentre registrado al momento que se aplique la operación que cancela total o parcialmente el saldo en mora. **V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA**: El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la orden de inicio y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, la cual será emitida por el Administrador del Contrato. **VI) GARANTÍAS**: Las Garantías descritas a continuación deberán otorgarse con calidad de solidarias, irrevocables, y ser de ejecución inmediata. El importe de Garantía de Cumplimiento es de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagadero en dólares de los

Estados Unidos de América y deberá presentarse dentro de quince días siguientes a la suscripción del Contrato; con vigencia desde la suscripción del Contrato y hasta sesenta días posteriores a la finalización del mismo, el Oferente favorecido debe presentar la Garantía de Cumplimiento, usando para este fin el Formulario de Garantía de Cumplimiento conforme al Formulario **Fseis** que se proporciona en la Sección **VI - Formularios**. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). En caso de que el contratista o proveedor no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocado y concederle al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas cuando la garantía contemplada sea de cumplimiento contractual. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas. Yo, la suscrita Notario, **DOY FE: A)** Que las firmas relacionadas son **AUTÉNTICAS** 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 tres hojas útiles y leídas 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.**



