AÑO: 2013

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

CONTRATO DERIVADO DE LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-05/2013
"SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

LA LICENCIADA MONICA LEONOR HERNÁNDEZ CALDERON

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Licitación Pública No. FSV-05/2013 "SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"

Contrato No. 2

NOSOTROS, por una parte **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**, de

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

actuando en calidad de Gerente de Créditos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA,** por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro del tomo doscientos treinta y nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Diario Oficial número Doscientos del Tomo Trescientos Noventa y Tres de fecha veintiséis de octubre de dos mil once, en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo Número Cuatrocientos Ochenta y Seis emitido por el señor Presidente de la República, el día veintiséis de octubre de dos mil once, por el cual se nombró a partir de esa fecha, para terminar período legal de funciones que finaliza el día dieciocho de agosto de dos mil trece, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; **c)** Certificación extendida el día veintiséis del mes de octubre de dos mil once, por el Licenciado

Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las doce horas del día veintiséis de octubre de dos mil once, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; y **d)** Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto XV) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-CIENTO VEINTIOCHO/DOS MIL TRECE de fecha once de julio de dos mil trece, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo a Junta Directiva de consignar en resolución contenida en dicho punto de conformidad al inciso cuarto del artículo Dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda solicita a Junta Directiva autorizar se delegue la firma de este contrato en el Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, Gerente de Créditos; y contiene también dentro de lo resuelto en dicho punto en el literal C) Autorizar se delegue en el Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, Gerente de Créditos, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los respectivos contratos; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el FSV" o "la institución contratante", y por otra parte **MONICA LEONOR HERNÁNDEZ CALDERON,**

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

actuando en mi carácter personal, que en adelante me llamará "La Contratista"; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de servicios de **"SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN",** adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de fecha once de julio de dos mil trece. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a

continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre el Fondo Social para la Vivienda, con la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON, de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; b) Precio del Contrato: Es el precio pagadero a la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON, de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación; c) Suministro: es el servicio que prestará la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON, de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en las Bases; d) Contratante: Es la Institución de la Administración Pública que está solicitando el suministro del servicio; e) Contratista: es la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON; f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renuncias siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la Institución. **II. LUGARES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El servicio de gestión de cobro, se realizará en todo el territorio nacional, donde se encuentren las viviendas financiadas por el FSV o en el lugar donde los clientes sean debidamente localizados. **III. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN (1) AÑO** contado a partir de la emisión de la Orden de Inicio dada por el FSV, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La forma de pago será mensual y de manera vencida. El trámite de pago iniciará una vez el Contratista presente la Factura de Consumidor Final, la cual deberá de acompañarse de los informes especificados en el literal f) (página No. 3) Presentar un informe mensual de detalle de los préstamos asignados y gestionados que contenga (en medio magnético): i) **Estado de la vivienda:** Buen estado, desmantelada o deteriorada.

ii) **Quien habita la vivienda:** Deudor, Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. iii) **Contactos:** Nombres, Teléfonos y Direcciones del cliente o Representante Legal, del romano **II. REQUERIMIENTOS,** numeral **2. Obligaciones de los Contratistas.** Los informes deberán ser presentados con la Factura de Consumidor Final, sin dichos informes el Administrador del Contrato no recibirá la Factura. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado, será de hasta quince (15) días hábiles después de haberse recibido.

El pago se efectuará de acuerdo a la siguiente tabla de comisión:

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

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

V. FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION. Para formalizar la recepción mensual de los **SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACION**, el Administrador de los Contratos, tomando como base la información generada por el sistema informático de la institución, realizará las revisiones necesarias y elaborará los cuadros generales o consolidados que considere convenientes y una vez verificados los resultados, trasladará por escrito la información a los Contratistas, quienes podrán solicitar por escrito las revisiones y/o aclaraciones que consideren necesarias, procediendo el FSV a brindárselas por el mismo medio. Una vez aclaradas las dudas el FSV informará a los Contratistas que se puede iniciar el proceso de emisión de las correspondientes Facturas de Consumidor Final, al cual se le deberá anexar mensualmente la fotocopia con sellos de cancelado de las planillas de pago y de prestaciones sociales (ISSS y AFP's) del personal asignado a la gestión de cobro. Tomando en consideración que se deberá contar con el mínimo

de dos (2) gestores de cobro para la prestación del servicio. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **VI. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION CONTRATANTE.** (COMPROMISO PRESUPUESTARIO). La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias siguientes: Específico CINCO CUATRO TRES NUEVE NUEVE "Servicios Generales y Arrendamientos Diversos". **VII. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** El contratista se obliga a cumplir con todas las cláusulas del presente contrato, especialmente en el numeral 2. Obligaciones de los Contratistas: Los Contratistas tendrán las siguientes obligaciones: **a)** Realizar la gestión de cobro con profesionalismo. **b)** Cumplir con el "CODIGO DE BUENAS PRACTICAS PARA LOS GESTORES DE COBRO". **c)** Guardar confidencialidad de la información. **d)** Cumplir con los requerimientos e instrucciones que en el marco del servicio requiera el Administrador del Contrato. **e)** Mantener informado al FSV en la forma que el Administrador del Contrato indique, acerca del avance de las gestiones de cobro que se le asignen. **f)** Presentar un informe mensual de detalle de los prestamos asignados y gestionados que contenga (en medio magnético): i) **Estado de la vivienda**: Buen estado, desmantelada o deteriorada. ii) **Quien habita la vivienda**: Deudor, Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. iii) **Contactos:** Nombres, Teléfonos y Direcciones del cliente o Representante Legal. Los informes deberán ser presentados con el Comprobante de Factura de Consumidor Final y el acta de recepción de los servicios, sin el acta y dichos informes no se recibirán los comprobantes de Factura de Consumidor Final. **g)** En el caso que durante la ejecución del Contrato, se den cambios o sustituciones de los gestores de cobro asignados a la prestación del servicio, se deberá notificar por escrito mensualmente al Administrador del Contrato de los cambios o sustituciones, indicando los datos y las acreditaciones del nuevo personal, los cuales deberán cumplir con el mínimo requerido en el literal **b) Infraestructura y recursos**

humanos, numerales 2) y 3), correspondiente al numeral 1 de los Requerimientos Técnicos. **h)** Registrar en el sistema informático del FSV las gestiones de cobro realizadas. **i)** Proporcionar cuando el Administrador del Contrato lo solicite por escrito: Copia electrónica de las notas de cobro enviadas a los clientes (podrá solicitarse de préstamos específicos o de todas las notas de cobro enviadas). **VIII. CESION.** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **IX. GARANTIAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato **(Ver Anexo No. 8),** para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para cada uno de los adjudicados será por un monto de **OCHO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $8,500.00)** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **X.**

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. Además para lograr el efectivo seguimiento del Contrato, que se genere en este proceso de Licitación Pública Número FSV-Cero Cinco/Dos Mil Trece

"SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES EN RECUPERACIÓN", se nombra como Administrador de Contrato al Ingeniero Jaime Aristides Choto Galán, Jefe de la Unidad de Administración de Cartera, quien velara por que el contrato se realice de conformidad a lo estipulado en el artículo Ochenta y Dos Bis de la LACAP. **XI. INCUMPLIMIENTO.** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo 85 de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XII. CADUCIDAD.** Serán causales de caducidad las establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP y en otras leyes vigentes. **XIII. PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de los servicios suministrados, la institución contratante tendrá un plazo de hasta sesenta días posteriores a la fecha de finalización del contrato para efectuar cualquier reclamo respecto a cualquier inconformidad sobre el suministro del servicio. **XIV. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente 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. **XV. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Bases de Licitación, b) Adendas, c) Aclaraciones, d) Enmiendas, e) Consultas, f) La oferta, g) La resolución de adjudicación, h) Documentos de petición del servicio, i) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, j) Garantías, k) Resoluciones Modificativas, y l) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XVI. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo 84 incisos 1° y 2° de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación

aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso, girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante las cuales le serán comunicadas por medio del Jefe de la Unidad de Administración de Cartera, de la Gerencia de Créditos. **XVII. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XVIII. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo 86 de la LACAP la contratista, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. En todo caso, y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIX. SOLUCION DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la LACAP. **XX. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo 95 de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XXI. OTRAS CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.** En caso que el FSV comprobara

incumplimiento en las consideraciones siguientes; estas también se consideraran causales de terminación del contrato. i) Utilizar el logo del FSV sin previa autorización. ii) Faltas a la Ley de Protección del Consumidor que causen perjuicios al FSV. iii) Registrar o presentar gestiones falsas. iv) Violentar o hacer caso omiso en forma reiterada de lo estipulado en el Código de Buenas Prácticas para los Gestores de Cobro. **XXII. JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial, el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XXIII. 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 a la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON,

Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de julio de dos mil trece.-

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con quince minutos del día veintinueve de julio de dos mil trece. Ante mí: **THELMA MARGARITA**

VILLALTA VISCARRA, Notario, de este domicilio, comparecen, por una parte el Ingeniero **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO,** [redacted] años

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

actuando en calidad de Gerente de Créditos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA,** por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro del tomo doscientos treinta y nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Diario Oficial número Doscientos del Tomo Trescientos Noventa y Tres de fecha veintiséis de octubre de dos mil once, en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo Número Cuatrocientos Ochenta y Seis emitido por el señor Presidente de la República, el día veintiséis de octubre de dos mil once, por el cual se nombró a partir de esa fecha, para terminar período legal de funciones que finaliza el día dieciocho de agosto de dos mil trece, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; **c)** Certificación extendida el día veintiséis del mes de octubre de dos mil once, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las doce horas del día veintiséis de octubre de dos mil once, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor

Carlos Mauricio Funes Cartagena; y **d)** Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto XV) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-CIENTO VEINTIOCHO/DOS MIL TRECE de fecha once de julio de dos mil trece, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo a Junta Directiva de consignar en resolución contenida en dicho punto de conformidad al inciso cuarto del artículo Dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda solicita a Junta Directiva autorizar se delegue la firma de este contrato en el Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, Gerente de Créditos; y contiene también dentro de lo resuelto en dicho punto en el literal C) Autorizar se delegue en el Ingeniero Luis Gilberto Baraona Delgado, Gerente de Créditos, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los respectivos contratos; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el FSV" o "la institución contratante", y por otra parte la Licenciada **MONICA LEONOR HERNÁNDEZ CALDERON,** (

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

actuando en su carácter personal, que en adelante se llamará "La Contratista"; y en los caracteres dichos, **ME DICEN**: Que las firmas que anteceden y que se leen: la del primero "ilegible", y la del segundo es "Ilegible", son auténticas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado un contrato de **"SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de fecha once de julio de dos mil trece. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre el Fondo Social para la Vivienda, con

la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON, de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; b) Precio del Contrato: Es el precio pagadero a la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON, de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación; c) Suministro: es el servicio que prestará la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON, de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en las Bases; d) Contratante: Es la Institución de la Administración Pública que está solicitando el suministro del servicio; e) Contratista: es la Licenciada MONICA LEONOR HERNANDEZ CALDERON; f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renuncias siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la Institución. **II. LUGARES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El servicio de gestión de cobro, se realizará en todo el territorio nacional, donde se encuentren las viviendas financiadas por el FSV o en el lugar donde los clientes sean debidamente localizados. **III. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN AÑO** contado a partir de la emisión de la Orden de Inicio dada por el FSV, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo Ochenta y Tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo Ochenta y Tres de la precitada Ley. **IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La forma de pago será mensual y de manera vencida. El trámite de pago iniciará una vez el Contratista presente la Factura de Consumidor Final, la cual deberá de acompañarse de los informes especificados en el literal f) (página Número Tres) Presentar un informe mensual de detalle de los préstamos asignados y gestionados que contenga (en medio magnético): i) **Estado de la vivienda:** Buen estado, desmantelada o deteriorada. ii) **Quien habita la vivienda:** Deudor,

Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. iii) **Contactos:** Nombres, Teléfonos y Direcciones del cliente o Representante Legal, del romano **II. REQUERIMIENTOS,** numeral **Dos. Obligaciones de los Contratistas.** Los informes deberán ser presentados con la Factura de Consumidor Final, sin dichos informes el Administrador del Contrato no recibirá la Factura. El plazo para el pago de la Factura de Consumidor Final por el servicio prestado, será de hasta quince días hábiles después de haberse recibido.

El pago se efectuará de acuerdo a la siguiente tabla de comisión:

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

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

V. FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION. Para formalizar la recepción mensual de los **SERVICIOS DE GESTION DE COBRO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACION**, el Administrador de los Contratos, tomando como base la información generada por el sistema informático de la institución, realizará las revisiones necesarias y elaborará los cuadros generales o consolidados que considere convenientes y una vez verificados los resultados, trasladará por escrito la información a los Contratistas, quienes podrán solicitar por escrito las revisiones y/o aclaraciones que consideren necesarias, procediendo el FSV a brindárselas por el mismo medio. Una vez aclaradas las dudas el FSV informará a los Contratistas que se puede iniciar el proceso de emisión de las correspondientes Facturas de Consumidor Final, al cual se le deberá anexar mensualmente la fotocopia con sellos de cancelado de las planillas de pago y de prestaciones sociales (ISSS y AFP's) del personal asignado a la gestión de cobro. Tomando en consideración que se deberá contar con el mínimo de dos gestores de cobro para la prestación del servicio. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta,

lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **VI. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION CONTRATANTE** (COMPROMISO PRESUPUESTARIO). La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias siguientes: Específico CINCO CUATRO TRES NUEVE NUEVE "Servicios Generales y Arrendamientos Diversos". **VII. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** El contratista se obliga a cumplir con todas las cláusulas del presente contrato, especialmente en el numeral Dos. Obligaciones de los Contratistas: Los Contratistas tendrán las siguientes obligaciones: **a)** Realizar la gestión de cobro con profesionalismo. **b)** Cumplir con el "CODIGO DE BUENAS PRACTICAS PARA LOS GESTORES DE COBRO". **c)** Guardar confidencialidad de la información. **d)** Cumplir con los requerimientos e instrucciones que en el marco del servicio requiera el Administrador del Contrato. **e)** Mantener informado al FSV en la forma que el Administrador del Contrato indique, acerca del avance de las gestiones de cobro que se le asignen. **f)** Presentar un informe mensual de detalle de los prestamos asignados y gestionados que contenga (en medio magnético): i) **Estado de la vivienda**: Buen estado, desmantelada o deteriorada. ii) **Quien habita la vivienda**: Deudor, Familiar, Usurpada, Alquilada, o en otra situación. iii) **Contactos:** Nombres, Teléfonos y Direcciones del cliente o Representante Legal. Los informes deberán ser presentados con el Comprobante de Factura de Consumidor Final y el acta de recepción de los servicios, sin el acta y dichos informes no se recibirán los comprobantes de Factura de Consumidor Final. **g)** En el caso que durante la ejecución del Contrato, se den cambios o sustituciones de los gestores de cobro asignados a la prestación del servicio, se deberá notificar por escrito mensualmente al Administrador del Contrato de los cambios o sustituciones, indicando los datos y las acreditaciones del nuevo personal, los cuales deberán cumplir con el mínimo requerido en el literal **b) Infraestructura y recursos humanos**, numerales dos) y tres), correspondiente al numeral uno de los Requerimientos Técnicos. **h)** Registrar en el sistema informático del FSV las gestiones de cobro realizadas. **i)** Proporcionar cuando el Administrador del Contrato lo solicite por escrito: Copia electrónica de las notas de

cobro enviadas a los clientes (podrá solicitarse de préstamos específicos o de todas las notas de cobro enviadas). **VIII. CESION.** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El referido contrato contiene otras cláusulas que los comparecientes aceptan como suyas. Yo, la suscrita Notario, **DOY FE: A)** Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes; y, **B)** Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del Fondo. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cuatro hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**