

AÑO: 2014

DOCUMENTO AUTENTICADO
DE

**RESOLUCIÓN DE PRORROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA
LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN
DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"**

OTORGADO ENTRE

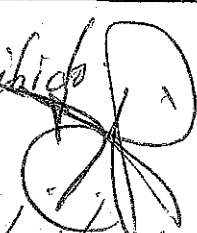
FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

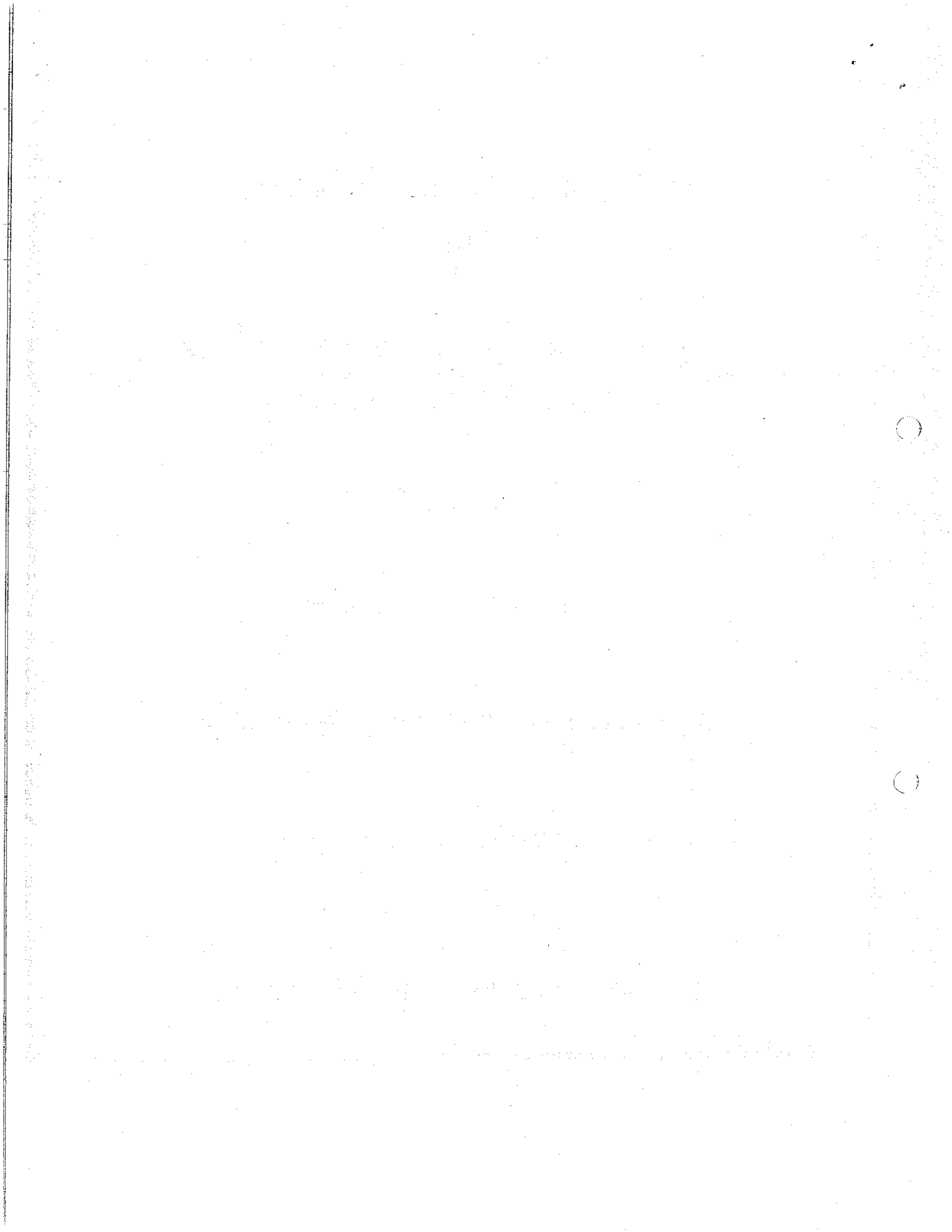
Y

EL ARQUITECTO VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Recibido

04/04/2014



**Resolución de Prórroga al Contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-06/2013
"SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"**

Resolución No. 1 al Área Metropolitana, Zona Central y Paracentral (Zona 1)

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 catorce, y de conformidad al Contrato de "SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES", de fecha quince de julio de dos mil trece, suscrito por el Ingeniero **JOSE ARMANDO ESCALANTE MOJICA**, en su calidad de Gerente Técnico del "FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA", Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y la Arquitecto **VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR**, del domicilio de San Salvador, actuando en su carácter personal, y **CONSIDERANDO**:

- I. Que según Cláusula: "**I. OBJETO DEL CONTRATO**: El objeto del presente contrato es de contratar Personas Naturales o Jurídicas especializadas para realizar avalúos de inmuebles."

- II. Que según cláusula: "**II. PRECIO Y FORMA DE PAGO**. Conforme a lo establecido en las Bases de Licitación en el romano Dos, Requerimientos, numeral Diecinueve, Forma, plazo y trámite de pago: Los honorarios más el Impuesto del IVA, serán cancelados al Contratista en forma parcial, ya sea quincenal o mensual, de acuerdo al 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, listados anexos y facturas estén extendidos en debida forma y contenido.
Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la Tabla siguiente:

TABLA AVALÚOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCION, RESERVA DE SANEAMIENTO Y ACTUALIZACION DE CARTERA NORMATIVA NCB-022

ZONA 1: ÁREA METROPOLITANA, ZONA CENTRAL Y PARACENTRAL:

LÍNEA DE CREDITO	Zona Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral
A. LINEAS ESPECIALES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, etc. DOCUMENTOS A ENTREGAR Avalúo + 4 fotos mínimo + Croquis de ubicación	\$	\$	\$
B. ACTIVOS DOCUMENTOS A ENTREGAR Avalúo + Hoja de Informe + 4 fotos + croquis de ubicación + Entrega de Nota Única	35.00	40.00	45.00
C. AVALUOS O RETIROS PARA RAM, CONSTRUCCION Y HABILITACION DE ACTIVOS. DOCUMENTOS A ENTREGAR -Avalúo+ fotos+croquis -Retiros+fotos (Retiros para continuación de obras)	\$ 35.00 20.00	\$ 40.00 25.00	\$ 45.00 28.00
D. RESERVA DE SANEAMIENTO, ACTUALIZACION DE CARTERA-NORMATIVA NCB-022 DOCUMENTOS A ENTREGAR Avalúos + 1 foto	\$ 18.00	\$ 18.00	\$ 18.00

X

- Área Metropolitana:** San Salvador, Mejicanos, Ciudad Delgado, Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos, Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán, Soyapango, Ilopango, San Martín, Apopa, Tonacatepeque.
- Zona Central:** Resto de San Salvador, La Libertad, Cuscatlán y La Paz.
- Zona Paracentral:** Chalatenango, Cabañas, San Vicente.

Tabla para Avalúo vivienda nueva

Para la elaboración de avalúos de vivienda nueva se tomará en cuenta a los adjudicados Valuadores evaluados en la presente Licitación.

LÍNEA DE CREDITO	Zona Central y Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
A. Vivienda Nueva en Proyectos Habitacionales (casa modelo o avalúo proyectado) Avalúo por tipo de vivienda+ plantas Arquitectónicas + fotos de las viviendas y/o del entorno en caso sea un avalúo proyectado + Croquis de ubicación del proyecto + revisión de Cuadro de Valores.	\$ 65.00 Por tipo de vivienda	\$ 65.00 Por tipo de vivienda	\$ 65.00 Por tipo de vivienda

Zona Central y Paracentral: San Salvador, La Libertad, Cuscatlán, La Paz, Chalatenango, Cabañas y San Vicente.

Zona Occidental: Santa Ana, Sonsonate y Ahuachapán.

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

- III. Que según cláusula: **“III. PLAZO DEL SERVICIO.** El plazo de la prestación del servicio será hasta de un año contado a partir de la fecha de emisión de la Orden de Inicio, que emitirá el administrador(es) del (de los) Contrato(s) posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley”
- IV. Que según cláusula: **“VIII. 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. 9**), 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 deberá

ser presentado por cada ofertante de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

CUADRO DE MONTOS DE GARANTÍAS A PRESENTAR POR ZONA

ZONA	MONTO DE LA GARANTIA A PRESENTAR POR ZONA
Zona 1: Área Metropolitana, Zona Central y	\$ 2,187.88

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.

- V. Que según cláusula: **"XIII. 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 con fecha 06 DE MARZO DE 2014, el **ARQ. EDWIN ALBERTO ALFARO CABEZAS JEFE AREA DE VALUOS DE GARANTIAS** dirige MEMORANDUM al **ING. JOSE ARMANDO ESCALANTE MOJICA, GERENTE TECNICO**, que dice: En relación al desarrollo de los contratos derivados de la licitación LP-FSV-06/2013 le solicito realice los trámites correspondientes para extender una prórroga de cada uno de los contratos, en vista del excelente cumplimiento que a la fecha se ha mostrado por ambas partes. El extender una prórroga a los 2 contratos derivados de la licitación LP-FSV-06/2013 garantiza para los intereses del FSV la continuidad del proceso de valuación de los inmuebles ofrecidos en garantías al FSV de cada solicitud de crédito y el proceso de saneamiento de cartera en cumplimiento de la normativa NCB-022 de la SSF. Se recomienda extender los contratos por 8 meses hasta el 10 de marzo de 2015 para igualar la extensión con los contratos derivados de la licitación LP-01/2013.
- VII. Que con fecha 21 de marzo de 2014, el **ING. JOSÉ ARMANDO ESCALANTE MOJICA, GERENTE TECNICO**, dirige nota a **INGENIERO JULIO TARCICIO RIVAS JEFE DE LA UACI**, que dice: Por medio de la presente solicito se realicen los procedimientos correspondientes para ampliar el plazo de la Licitación Pública FSV-06/2013 "Servicios de Elaboración de Avalúos de Bienes Inmuebles" hasta el 10 de marzo de 2015. El motivo de esta solicitud se debe a que los Contratos de la Licitación mencionada, finalizan el 14 de julio del presente año, y queremos ordenar los contratos generados para tal fin, con la fecha de terminación del último contrato en el que se contrató a 2 Peritos Valuadores Ingeniero Gloria Iveth Chon Him de Siliezar y el Arquitecto Víctor Hugo Valenzuela Salazar y de esta forma realizar una

única Licitación con la participación de todos los Peritos Valuadores que a la fecha trabajan para el FSV.

- VIII. Que con fecha 02 de abril de 2014, el **ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE DE LA UACI**, dirige nota a Arquitecto **VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR**. Con relación al Contrato vigente relacionado con la Licitación Pública No. FSV-06/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES", se somete a consideración lo siguiente: En vista que la vigencia del Contrato vence el 14 de julio de 2014 y con el objeto de dar continuidad a los servicios contratados, la institución está considerando la posibilidad de someter ante nuestras autoridades prorrogar el Contrato, por el período comprendido entre el 15 de julio de 2014 al 10 de marzo de 2015, manteniendo para éste fin los mismos términos y condiciones del Contrato vigente. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **08 de abril de 2014**, la disposición o no de prorrogar dicho Contrato.
- IX. Con fecha 8 de abril de 2014, el Arq. Víctor Hugo Valenzuela Salazar, dirige nota a Señores Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Fondo Social para la Vivienda, Atención. Ing. Julio Tarcicio Rivas, la cual dice: Reciba un atento saludo, ocasión que aprovecho para dar respuesta a su carta de fecha 2 de Abril de 2014, en la cual nos pide, nos manifestemos respecto a la prórroga de nuestro contrato relacionado con la Licitación Pública No. FSV-06/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES". Al respecto le comunico que estoy de acuerdo en prorrogar el contrato, en los mismos términos y condiciones del contrato actual.
- X. Que según consta en el Punto XII) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-082/2014 del 8 de mayo de 2014, Junta Directiva con base en la recomendación presentada por el Ingeniero José Armando Escalante, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA: A)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-06/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES", suscritos con **VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR, GLORIA IVETH CHON HIM** manteniendo las mismas condiciones de los contratos vigentes, para el periodo comprendido del 15 de julio de 2014 al 10 de marzo de 2015, para **VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR**, y del 15 de julio 2014 al 10 de marzo de 2015 para **GLORIA IVETH CHON HIM**, lo anterior, conforme lo establecido en el Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP". **B)** Autorizar se delegue en el Ingeniero José Armando Escalante Mojica, Gerente Técnico, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.
- XI. Que tomando en cuenta los considerandos anteriormente expuestos, es conveniente Prorrogar los contratos derivados de la Licitación Pública No. FSV-06/2013 "**SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES**", suscrito con fecha 15 de julio de 2013.


POR TANTO:

Con base a lo establecido en el artículo OCHENTA Y TRES de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas I. OBJETO DEL CONTRATO, II. PRECIO Y FORMA DE PAGO, III. PLAZO, VIII. GARANTIAS, y XIII. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA, del contrato original, las partes interesadas convenimos en **PRORROGAR el contrato No. 1 de "SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BINES INMUEBLES"**, suscrito con fecha quince de julio de dos mil trece, con el Arquitecto Víctor Hugo Valenzuela Salazar, en lo siguiente:

- 1) Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública No. FSV-06/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES", suscrito Víctor Hugo Valenzuela Salazar, manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido del 15 de julio 2014 al 10 de marzo de 2015 para VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR, lo anterior, conforme lo establecido en el Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP"
- 2) El FSV cancelará los honorarios correspondientes a la presente prórroga de contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula II. PRECIO Y FORMA DE PAGO del contrato original.
- 3) El Contratista, presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula VIII. Garantías, del contrato original.
- 4) A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.
- 5) La presente Resolución de **PRORROGA DE CONTRATO** es parte integral del citado Contrato No. 1 derivado de la Licitación Pública No. FSV-06/2013 "**SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES**", suscrito con fecha quince de julio de dos mil trece.


ING. JOSE ARMANDO ESCALANTE MOJICA
GERENTE TECNICO DEL FSV



ARQ. VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR


BOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero "ilegible", la del segundo es "ilegible", son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su

puño y letra en su orden la primera por el Ingeniero **JOSÉ ARMANDO ESCALANTE MOJICA**, de sesenta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos cinco seis siete dos nueve dos-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos ocho uno cero cuatro siete-cero cero cinco-seis, actuando en calidad de Gerente Técnico 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 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 Trescientos Trece emitido por el señor Presidente de la República el día veintinueve de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número Ciento Treinta y Nueve del Tomo Cuatrocientos de fecha veintinueve de julio de dos mil trece, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto del presente año, para un período legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; **c)** Certificación extendida el día veintinueve del mes de julio de dos mil trece, 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 quince horas del día veintinueve de julio de dos mil trece, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; y **d)** Punto XII) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CERO OCHENTA Y DOS/DOS MIL CATORCE de fecha ocho de mayo de dos mil catorce, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo en el literal b) Autorizar se delegue en el Ingeniero José Armando Escalante Mojica, Gerente Técnico para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de prórroga de los contratos respectivos; y la

segunda por EL Arquitecto **VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR**, de sesenta y cinco años de edad, Arquitecto, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno tres dos cinco cero cuatro nueve-cuatro y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-cero seis cero cinco cuatro nueve-cero cero uno-ocho, actuando en su carácter personal. San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo de dos mil catorce.

Victor Hugo Valenzuela Salazar



RESOLUCION PRORROGA CONTRATO No. 1 SERVICIOS DE ELABORACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES VICTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR

[Handwritten mark]

