

Resolución Modificativa 1 al Contrato 14

AÑO: 2017

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

**“RESOLUCIÓN MODIFICATIVA AL CONTRATO DERIVADO DE LA
LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-05/2016 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES”**

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

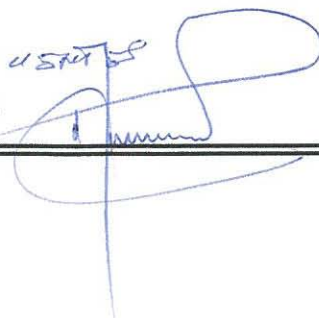
Y

TÉCNICO EN INGENIERIA CIVIL JOSÉ GUSTAVO FUENTES LEÓN

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

*JOSÉ GUSTAVO FUENTES LEÓN
11/05/2017*



Modificación al Contrato de LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-05/2016 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES”.

La información suprimida es de carácter confidencial, conforme a lo dispuesto en los Arts. 6 literal a), 24 literal c), 30 y 32 de la Ley del Acceso a la Información Pública, (LAIP).

Resolución Modificativa 1 al Contrato 14

De conformidad al Contrato de “**SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES**”, de fecha uno de julio de dos mil dieciséis, suscrito por el Ingeniero **JOSÉ 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, delegado en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda; y el Técnico en Ingeniería Civil **JOSE GUSTAVO FUENTES LEON**, actuando en su carácter personal, y **CONSIDERANDO:**

- I. Que según Cláusula: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** Contratar Personas Naturales o Jurídicas especializadas para realizar avalúos de inmuebles.

- II. Que según Cláusula **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al Centro de Costo **1010 “Área de Valúos y Garantías”**; Especifico **54599 Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas; Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo 0301**. 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 2: ZONA OCCIDENTAL

LINEA DE CREDITO	Zona A	Zona B	Zona C
A. LINEAS ESPECIALES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, etc. DOCUMENTOS A ENTREGAR Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo + Croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios	\$ 45.00	\$ 50.00	\$ 55.00
B. ACTIVOS DOCUMENTOS A ENTREGAR Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + Hoja de Informe + 8 fotos mínimo +			

croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios			
C. AVALUOS O RETIROS PARA RAM, CONSTRUCCION Y ACTIVOS.	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR - Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo + croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios.	45.00	50.00	55.00
-Retiros+ fotos (Retiros para continuación de obras)	20.00	25.00	30.00
D. MEMORANDUM DE OBSERVACIONES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, RAM, Construcción y Activos.	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR -Memorandum + fotos	10	15	20
NOTA: No aplica casos en los que no se pudo realizar visita.			
E. RESERVA DE SANEAMIENTO, ACTUALIZACION DE CARTERA-NORMATIVA NCB-022	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 2 fotos	22.00	22.00	22.00
F. MEMORANDUM POR RESERVA DE SANEAMIENTO	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR -Memorandum + fotos	7	7	7
NOTA: Solamente aplican los casos en los que no se permitió el ingreso al inmueble para verificar las medidas.			

ZONA A: Los municipios del departamento de Santa Ana: Santa Ana, El Congo, Coatepeque, Chalchuapa, El Porvenir y San Sebastián Salitrillo.

ZONA B: Los municipios del departamento de Santa Ana: Candelaria de la Frontera, Santiago de la Frontera, Texistepeque, San Antonio Pajonal, Masahuat y Santa Rosa Guachipilín; Los municipios del departamento de Sonsonate: Juayúa, Salcoatitán, Santa Catarina Masahuat, Nahuizalco, Izalco, Armenia, San Julián, Caluco, Sonzacate, San Antonio del Monte, Cuisnahuat, Nahuilingo, Santo Domingo, Sonsonate y Santa Isabel Ishuatán; y los municipios del departamento de Ahuachapán: Atiquizaya, El Refugio, Turín, San Lorenzo, Ahuachapán, Concepción de Ataco, Apaneca, San Pedro Puxtla, Tacuba y Guaymango.

ZONA C: El municipio de Metapan, departamento de Santa Ana; Los municipios del departamento de Ahuachapán: San Francisco Menendez y Jujutla; y el municipio de Acajutla, Sonsonate.

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.

LINEA DE CREDITO	Zona Central y Paracentral	Zona Occidental	Zona Oriental
A. Vivienda Nueva en Proyectos Habitacionales (casa modelo) Avalúo por tipo de vivienda+ plantas Arquitectónicas + fotos de las viviendas y/o del entorno + 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

III. Que según Cláusula VII) **GARANTÍAS: 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. 10**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv 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 2: Occidental	\$1,875.00

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

IV. 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.

V. De acuerdo a memorándum de fecha 06 de abril de 2017, remitido por Alba Alicia Coto de Rivas, Jefe Área de Presupuesto y Cotizaciones, al Ing. Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe UACI, con Asunto de: Informe de Disponibilidad Presupuestaria, el cual dice: En

respuesta a su nota del 06 de abril de 2017, en cumplimiento a lo establecido en la ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública el Art. 10, "Jefe de Adquisiciones y Contrataciones Institucional" Literal e) "Verificar la asignación presupuestaria, previo a la iniciación de todo proceso de adquisición", se informa que la **Gerencia Técnica** a través del centro de costo **1010 AREA DE VALUOS GARANTIAS**, presupuesto este servicio para el **año 2016**; para la modificación de Contratos de Licitación Pública "**FSV-05/2016 SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES**". Es importante mencionar que dicho valor figura en el específico **54599 CONSULTORIAS, ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DIVERSAS**, Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo **0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales** y atendiendo las Disposiciones específicas del Decreto Ejecutivo No. 13, tomo No. 410 del Diario Oficial No. 40, publicado el día 26 de febrero de 2016 Numeral 9. En el cual establece que "Si al cierre del presente ejercicio Fiscal, no se hubiere aprobado el presupuesto del ejercicio fiscal entrante, se iniciará con las asignaciones presupuestarias vigentes en el ejercicio corriente, una vez se apruebe el nuevo Decreto, se harán los ajustes correspondientes de acuerdo a la ejecución ya realizada".

VI. Que según nota de fecha 07 de marzo de 2017, dirigida al Señor **JOSÉ GUSTAVO FUENTES LEÓN**, por el Ing. Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la UACI, la cual expresa: Con relación a la Licitación Pública N° **FSV-05/2016 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"**, y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: Se requiere modificar el contrato en las cláusulas siguientes

1. **CLAUSULA III) FUENTES DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO: TABLA DE AVALUOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCIÓN, RESERVA DE SANEAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE CARTERA NORMATIVA NCB-022.**

ZONA 2: ZONA OCCIDENTAL

LINEA DE CREDITO	Zona A	Zona B	Zona C
A. LINEAS ESPECIALES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, etc.	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo + Croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios	45.00	50.00	55.00
B. ACTIVOS			



DOCUMENTOS A ENTREGAR Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + Hoja de Informe + 8 fotos mínimo + croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios			
C. AVALUOS O RETIROS PARA RAM, CONSTRUCCION Y ACTIVOS.	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR - Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 8 fotos mínimo +croquis de ubicación + Planta de distribución de espacios.	45.00	50.00	55.00
-Retiros+ fotos (Retiros para continuación de obras)	20.00	25.00	30.00
D. MEMORANDUM DE OBSERVACIONES Vda. Usada, Financiamiento de deuda, lotes, RAM, Construcción y Activos.	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR -Memorandum + fotos	10	15	20
NOTA: No aplica casos en los que no se pudo realizar visita.			
E. RESERVA DE SANEAMIENTO, ACTUALIZACION DE CARTERA-NORMATIVA NCB-022	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR Informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo) + 2 fotos	22.00	22.00	22.00
F. MEMORANDUM POR RESERVA DE SANEAMIENTO	\$	\$	\$
DOCUMENTOS A ENTREGAR -Memorandum + fotos	7	7	7
NOTA: Solamente aplican los casos en los que no se permitió el ingreso al inmueble para verificar las medidas.			

ZONA A: Los municipios del departamento de Santa Ana: Santa Ana, El Congo, Coatepeque, Chalchuapa, El Porvenir y San Sebastián Salitrillo.

ZONA B: Los municipios del departamento de Santa Ana: Candelaria de la Frontera, Santiago de la Frontera, Texistepeque, San Antonio Pajonal, Masahuat y Santa Rosa Guachipilín; Los municipios del departamento de Sonsonate: Juayúa, Salcoatitán, Santa Catarina Masahuat, Nahuizalco, Izalco, Armenia, San Julián, Caluco, Sonzacate, San Antonio del Monte, Cuisnahuat, Nahuilingo, Santo Domingo, Sonsonate y Santa Isabel Ishuatán; y los municipios del departamento de Ahuachapán: Atiquizaya, El Refugio, Turín, San Lorenzo, Ahuachapán, Concepción de Ataco, Apaneca, San Pedro Puxtla, Tacuba y Guaymango.

ZONA C: El municipio de Metapan, departamento de Santa Ana; Los municipios del departamento de Ahuachapán: San Francisco Menendez y Jujutla; y el municipio de Acajutla, Sonsonate.

2. CLAUSULA V) PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS AVALUOS REALIZADOS.

Modificación: En literal a) ... después de haber recibido por escrito la asignación por el Área de Valuos de Garantías o la Agencia Santa Ana.

3. CLAUSULA VII) GARANTIAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Modificación: El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentado por cada contratista de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

MONTO DE GARANTIAS A PRESENTAR POR ZONA	
ZONA	MONTO DE LA GARANTIA A PRESENTAR POR ZONA
ZONA 2: Occidental	\$1,875.00

4. CLAUSULA VIII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Modificación: En literal f) ... Realizar de forma oportuna las correcciones que sean necesarias en el trabajo presentado, teniendo en consideración que no se podrá asignar la elaboración de nuevos avalúos hasta que hayan sido subsanadas las correcciones solicitadas por el Área de Valúos de Garantías o la Agencia Santa Ana.

- VII.** Que según nota de fecha 10 de marzo de 2017 dirigida por Te. Ing. José Gustavo Fuentes León, Perito, al **ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE DE LA UACI, FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, la cual dice: En atención a su informe de fecha siete de marzo del presente año, relacionado a la Licitación Pública N **FSV-05-2016 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES"**, del cual su autoridad indicó: "Se requiere modificar el contrato en las cláusulas siguientes":
- "1) CLAUSULA III) FUENTES DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO: TABLA DE AVALUOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCIÓN, RESERVA DE SANEAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE CARTERA NORMATIVA".**
- "(...) 2) CLAUSULA V) PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE AVALUOS REALIZADOS.** Modificación: en el literal a) ... Después de haber recibido por escrito la asignación por el área de Valúos de Garantías o la Agencia Santa Ana."
- "(...) 3) CLAUSULA VII) GARANTIAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato.** Modificación: el monto de la garantía de cumplimiento de contrato deberá ser presentado por cada contratista de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente: (...) Zona 2: Occidental \$1,875.00".
- "(...) CLAUSULA VIII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Modificación. En literal f) ... Realizar de forma oportuna las correcciones que sean necesarias en el trabajo presentado, teniendo en consideración que no se podrá asignar la elaboración de nuevos avalúos hasta que hayan sido subsanados las correcciones solicitadas por el Área de Valuos de Garantías o la agencia Santa Ana".

De este modo, en lo que respecto a la posible modificación de mi contrato de licitación estoy de acuerdo en modificar el mismo según lo detallado anteriormente.

VIII. Transcripción del Punto X) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-053/2017 del 16 de marzo de 2017, Junta Directiva con base en informe expuesto por el Arquitecto Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en Funciones, por unanimidad **ACUERDA: A)** Autorizar, a partir de la orden de inicio, la modificación de contrato para 4 peritos valuadores de la zona metropolitana, central y paracentral (1), para suplir la demanda de avalúos en las zonas occidental y oriental, de la siguiente forma:

N° DE CONTRATO	CONTRATISTA	ZONA A INCORPORAR EN EL CONTRATO
14	José Gustavo Fuentes León	2- Occidental

B) Delegar al arquitecto Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en funciones, para que en representación del FSV, formalice las modificaciones a los contratos antes detallados.

IX. Que tomando en cuenta los considerandos anteriormente expuestos, es conveniente Modificar el contrato de Licitación Pública No. FSV-05/2016 “**SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES**”, suscrito con fecha uno de julio de dos mil dieciséis.

POR TANTO:

Con base a las razones expuestas en los considerandos anteriores y a las cláusulas **I. OBJETO DEL CONTRATO, III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO, VIII) GARANTÍAS y XIII) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA**, del contrato original, las partes interesadas convenimos en la **MODIFICACIÓN** al contrato de Licitación Pública No. FSV-05/2016 “**Servicios de Elaboración de Avalúos de Bienes Inmuebles**”, suscrito con fecha uno de julio de dos mil dieciséis, en lo siguiente:

1) Autorizar, a partir de la orden de inicio, la modificación de contrato para 4 peritos valuadores de la zona metropolitana, central y paracentral (1), para suplir la demanda de avalúos en las zonas occidental y oriental, de la siguiente forma:

N° DE CONTRATO	CONTRATISTA	ZONA A INCORPORAR EN EL
----------------	-------------	-------------------------

		CONTRATO
14	José Gustavo Fuentes León.	2- Occidental

2) El Contratista, deberá presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento conforme lo siguiente:

CUADRO DE MONTOS DE GARANTÍAS A PRESENTAR POR ZONA

ZONA	MONTO DE LA GARANTÍA A PRESENTAR POR ZONA
Zona 2: Occidental	\$1,875.00

3) A excepción de los conceptos antes mencionados, las demás cláusulas del contrato original se mantienen sin ninguna modificación.

4) La presente Resolución de **MODIFICACIÓN DE CONTRATO** es parte integral del citado contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-05/2016 “**SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES**”, suscrito con fecha uno de julio de dos mil dieciséis.

Arq. Oscar Mauricio Villalta Apontes
Gerente Técnico del
Fondo Social para la Vivienda

Téc. en Ingeniería Civil José Gustavo Fuentes León

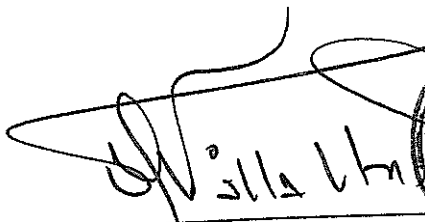

DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero “ilegible”, y la del segundo es “ilegible”, son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra en su orden la primera por el Arquitecto **OSCAR MAURICIO VILLALTA APONTES**, de

actuando en su calidad de Gerente Técnico en funciones 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 cuatrocientos veinticinco emitido por el señor Presidente de la República el día quince de agosto de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuarenta y Ocho del Tomo número Cuatrocientos doce de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, 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 José Tomás Chévez Ruíz; **c)** Certificación extendida el día dieciséis del mes de agosto de dos mil dieciséis, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las nueve horas del día dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; **d)** Transcripción del punto **X) del Acta de la Sesión de Junta Directiva número JD-CERO CINCUENTA Y TRES/DOS MIL DIECISIETE**, de fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, la cual contiene los acuerdos de Junta Directiva que por Unanimidad Resuelve entre otros: ... **B)** Delegar al arquitecto Oscar Mauricio Villalta Apones, Gerente Técnico en funciones, para que en representación del FSV, formalice las modificaciones a los contratos antes detallados; y la segunda por el Técnico en Ingeniería Civil **JOSÉ GUSTAVO FUENTES LEÓN,**

actuando en su carácter personal. San Salvador, a los cuatro días del mes de mayo de dos mil diecisiete.



10

C

C