

Resolución 1 al Contrato No. 1

AÑO: 2022

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

PRÓRROGA DE CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA
No.FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

LIC. WILLIAM MARVIN MURILLO AGUILAR

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. FLOR ELIZABETH HERNÁNDEZ RIVERA

RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2021 “SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN”

Resolución 1 al Contrato No. 1

En el Fondo Social para la Vivienda, Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno San Salvador, a los veintiún días del mes de junio de dos mil veintidós, y de conformidad al Contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2021 “SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN”** de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, suscrito por el **Ingeniero LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**, actuando en su calidad de Gerente de Créditos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, y el **Licenciado WILLIAM MARVIN MURILLO AGUILAR**, actuando en su carácter personal, y **CONSIDERANDO:**

- I. Que según Cláusula: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la institución.

- II. Que según Cláusula: **V) PLAZOS. Plazo para la Prestación del Servicio.** El plazo para la prestación del servicio será de hasta UN (1) AÑO contado a partir de la fecha establecida en 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.

- III. Que según Cláusula: **VIII) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad presupuestaria 03 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo: 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Centro de Costo: 553 Unidad de Administración de Cartera; Específico 54399 Servicios Generales y Arrendamientos Diversos. 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. 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. El monto que se pagará por parte del FSV en concepto de comisiones se hará de acuerdo con la tabla base de comisión siguiente:

**TABLA BASE DE COMISIONES A PAGAR
SEGÚN FORMA DE PAGO**

FORMA DE PAGO	TASA DE COMISIÓN
Efectivo	14%
*Otras formas de pago	11%

NOTA: LA TASA DE COMISION SE APLICARÁ SOBRE EL MONTO EN MORA RECUPERADO, CUANDO EL MONTO RECUPERADO SUPERE EL MONTO DE LA MORA CONTABILIZADA, LA COMISION SE PAGARÁ HASTA POR EL SALDO EN MORA Y POR EL RESTO DE LO RECUPERADO NO SE PAGARÁ COMISION. Las otras formas de recuperación sujetas al pago de comisión son las siguientes: 1. Aplicaciones de ahorros (cotizaciones) 2.Reestructuraciones de deuda 3.Refinanciamientos por mora 4. Daciones en pago 5.Venta de viviendas. **Para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución del Contrato.**

- IV. Que según Cláusula: **XI) GARANTÍAS.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 11**), para cubrir el servicio objeto de la presente Licitación Pública, 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.
- V. Que según Cláusula: **XIV) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley.

- VI. Que según MEMORANDUM de fecha 7 DE MARZO DE 2022, remitido por el JEFE UNIDAD DE ADMINISTRACION DE CARTERA. ING. JAIME ARISTIDES CHOTO GALAN, al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCIA, JEFE UACI, con Asunto: SOLICITUD PARA GESTIONAR LA PRORROGA DE LOS CONTRATOS ADJUDICADOS EN LP FSV-02/2021, en el cual menciona: Por este medio solicito a Usted, realizar las gestiones correspondientes para prorrogar por el periodo comprendido del 3 de agosto de 2022 al 3 de agosto de 2023, los contratos correspondientes a la Licitación Pública No. FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN". La solicitud de prórroga se fundamenta en los aspectos que se mencionan a continuación: **Beneficios de Contrato durante el periodo de agosto 2021 a enero 2022** 1) En gestión de cobro de los créditos en situaciones especiales, se ha logrado recuperación de saldos en mora y vencidos por un monto total de \$377.81 mil, a través de la gestión de las políticas de recuperación siguientes: Efectivo, reestructuraciones de deuda, refinanciamientos de deuda, ventas de viviendas con financiamiento a través del FSV, daciones en pago y ahorros por cotizaciones. 2) Lograr resolver casos críticos antes de acudir a las instancias judiciales para su recuperación. 3) La relación costo-beneficio de 12.31% resulta favorable para la Institución. **Ventajas de la Prórroga** 4) Mantener la experiencia y conocimientos de los actuales gestores contratados. 5) Continuidad en la gestión de la recuperación de casos en situaciones especiales. 6) Ahorro en costos y tiempo en un nuevo proceso de licitaciones pública.
- VII. De acuerdo a MEMORÁNDUM de fecha 07 DE MARZO DE 2022, remitido por el JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, a la LICDA. ALBA ALICIA COTO DE RIVAS, JEFE ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, con ASUNTO: VERIFICAR ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA, el cual dice: 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 adquisitivo," solicito a Ud. **Informar** la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio 2022, para dar inicio a la prórroga del siguiente proceso e informar a ésta Unidad a la brevedad posible, según detalle:

Nombre de la Contratación	Solicitante
PRÓRROGA LP-FSV-02/2021 SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN	GERENCIA DE CRÉDITOS/UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA

VIII. Según MEMORANDUN de fecha 08 DE MARZO 2022, remitido por la JEFA ÁREA DE PRESUPUESTO Y COTIZACIONES, Alba Alicia Coto de Rivas, al ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, JEFE UACI, con ASUNTO: INFORME DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA, el cual dice: En atención a su memorándum de fecha 07 de marzo de 2022 del presente año y en cumplimiento a lo establecido en el Ley de Adquisiciones y contrataciones de la Administración Pública el art. 10. "Jefe de Adquisiciones y Contrataciones Institucional", literal e) "Verificar la asignación Presupuestaria, previo a la iniciación de todo proceso de adquisición", se informa que se ha verificado la asignación Presupuestaria en **LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA** para el ejercicio fiscal 2022, para dar inicio al proceso de **PRORRÓGA LP-FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"**, según el siguiente detalle:

Unidad Presupuestaria	03	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Línea de Trabajo	0301	Financiamiento de Soluciones Habitacionales
Centro de Costo	553	Unidad de Administración de Cartera
Específico	54399	Servicios Generales y Arrendamientos Diversos

IX. Que el día 09 de marzo de 2022, se remitió carta suscrita por: ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL, que en lo medular cita: Señores **WILLIAM MARVIN MURILLO AGUILAR**...Con relación al proceso Licitación Pública No. FSV-02/2021 "**SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN**", y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: En vista que el contrato mencionado está próximo a vencer y con el objeto de dar continuidad a los servicios, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por un plazo igual al inicial, en los mismos términos y condiciones del contrato actual. Por lo anterior, solicitamos manifestar por escrito a más tardar el próximo **18 de marzo de 2022**, la disposición o no de prorrogar dicho contrato...

- X. Que según nota de fecha 10 de marzo de 2022, remitida por Lic. **WILLIAM MARVIN MURILLO AGUILAR**, en la cual dice: ...Por medio del siguiente manifiesto mi interés en **PRORROGAR** el contrato del proceso de Licitación Pública No. **FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"** al contrato suscrito, con el objeto de dar continuidad a los servicios bajo los mismos términos y condiciones actuales...
- XI. De acuerdo a MEMORÁNDUM de fecha 21 DE MARZO DE 2022, remitido por el JEFE UACI, ING. JULIO TARCICIO RIVAS GARCÍA, al ING. **LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**, GERENTE DE CRÉDITOS, con ASUNTO: PRÓRROGA DE CONTRATOS, el cual dice: Por este medio y de la manera más atenta remito fotocopias de cartas de respuesta presentada por los contratistas, relacionadas con la prórroga de los Contratos derivados de la Licitación Pública No. FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN". Por lo que recomiendo realizar las gestiones necesarias para que sea sometida a consideración de Junta Directiva la prórroga de los Contratos actuales para el periodo de un año comprendido entre el **03 de agosto de 2022 al 03 de agosto de 2023**...
- XII. Transcripción de **Punto VII) del Acta de sesión de Junta Directiva No. JD-081/2022 del 5 de mayo de 2022**, en el cual Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, y con base en lo establecido en el Artículo 83 de la LACAP, por unanimidad **ACUERDA: A)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N°FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", suscritos con: ...2) William Marvin Murillo Aguilar..., en donde se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2022 a 3 de agosto de 2023. **B)** Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prorroga de los contratos respectivos.

POR TANTO:

Con base a las razones expuestas en los considerandos precitados, al artículo 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y a las cláusulas: **I) OBJETO DEL CONTRATO, V) PLAZOS. Plazo para la Prestación del Servicio, VIII) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO. XI) GARANTÍAS, XIV) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA**, del contrato original, las partes interesadas convenimos en prorrogar el contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE**

CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", en lo siguiente:

1. Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N°FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", suscritos con...2) William Marvin Murillo Aguilar..., en donde se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2022 a 3 de agosto de 2023.
2. El Contratista, presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la cláusula **XI) GARANTÍAS**, del contrato original vigente.
3. **FUENTE DE LOS RECURSOS: LA GERENCIA LEGAL**, para el ejercicio fiscal 2022, presupuesto para iniciar el proceso de **PRÓRROGA** de la **LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"**, según el siguiente detalle: Unidad Presupuestaria 03 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Centro de Costo 553 Unidad de Administración de Cartera; Especifico 54399 Servicios Generales y Arrendamientos Diversos.
4. La presente resolución de **PRÓRROGA** es parte integral del citado Contrato derivado de la **LICITACIÓN PÚBLICA No.FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN"**, suscrito con fecha diecinueve de julio del año dos mil veintiuno

Ing. ~~Luis Gilberto Barahona Delgado~~
Gerente de Créditos
Fondo Social para la Vivienda

Lic. ~~William Marvin Murillo Aguilar~~
Contratista

DOY FE: Que las firmas que anteceden y que se leen en su orden: la del primero es "Ilegible", y la del segundo también es "Ilegible", son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra en su orden la primera por el **Ingeniero LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO**,

actuando en su calidad de Gerente Legal 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, y por delegación de la Junta Directiva de dicha institución, 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) Transcripción de Punto VII) del Acta de sesión de Junta Directiva No. JD-081/2022 del 5 de mayo de 2022**, en el cual Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, y con base en lo establecido en el Artículo 83 de la LACAP, por unanimidad **ACUERDA: A)** Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N°FSV-02/2021 "SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN", suscritos con:...2) William Marvin Murillo Aguilar..., en donde se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2022 a 3 de agosto de 2023. **B)** Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prorroga de los contratos respectivos y **c) 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, y por otra parte **Licenciado WILLIAM MARVIN MURILLO AGUILAR,**

actuando en mi carácter personal. San Salvador a los veintiún días del mes de junio de dos mil veintidós.