



SOLICITUD DE REGISTRO DE PERITOS VALUADORES DE FOSAFFI

SOLICITUD PARA EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES

Seleccione con una (X) la(s) Categoría(es) para la(s) cual(es) desea registrarse:

Tipo de Avalúo	Categorías		
	a) Inmuebles urbanos y rurales de uso general	b) Bienes de uso agropecuario e Industrial	c) Bienes Muebles en general
Entidad			

Datos del Solicitante

Favor completar con los datos del solicitante según aplique

PERSONA NATURAL

Nombre completo: _____

Sexo: M F Profesión u ocupación: _____

Fecha de Nacimiento: ____/____/____ Como se lee la firma: _____

No. DUI: _____ Lugar/fecha expedición: _____

No. Registro IVA _____ Giro: _____

Domicilio: _____

Tel. casa: _____

(Escribir dirección completa incluyendo el municipio y el departamento)

Dirección Oficina: _____ Tel. Ofic.- _____

(Escribir dirección completa incluyendo el municipio y el departamento)

Fax: _____ Celular: _____ E-mail: _____

PERSONA JURÍDICA

Nombre de la firma o razón social según Escritura de Constitución: _____

Como se abrevia según Escritura de Constitución: _____

Fecha de Constitución: ____/____/____

Régimen de Administración: Administrador Único o Junta Directiva

NIT: ____/____/____ - ____/____/____/____ - ____/____/____ - ____/____ No. Registro IVA: _____

Dirección: _____

(Escribir dirección completa incluyendo el municipio y el departamento.)

Tels.: _____ Fax : _____ Celular: _____

E-mail: _____

REPRESENTANTE LEGAL

Fecha de nombramiento: ____/____/____ Fecha de Vencimiento: ____/____/____

Nombre completo: _____

(Según Escritura de Constitución o Credencial)

Sexo: M [] F [] Profesión u ocupación: _____ Cargo: _____

(Según Escritura de Constitución o Credencial)

No. DUI: _____ Lugar/fecha expedición: _____

Cómo se lee su firma: _____

Domicilio: _____

(Escribir dirección completa incluyendo el municipio y el departamento)

Tels.: _____ Fax: _____ Celular: _____ E-mail: _____

ACCIONISTAS / SOCIOS

Favor escribir nombres completos y cargos según Escritura de Constitución:

NOMBRE	CARGO	NIT

JUNTA DIRECTIVA
(Solamente completar si el régimen de administración es por Junta Directiva)

Favor escribir nombres completos y cargos según Escritura de Constitución o Credencial:

NOMBRE	CARGO

Fecha de nombramiento: ____/____/____ Vencimiento: ____/____/____

(Completar con fechas de conformidad a lo establecido en Escritura de Constitución o documento que compruebe la existencia legal de la entidad o Credencial)

Total de miembros de la Junta Directiva por sexo: F (Femenino) _____ M (Masculino) _____

ADMINISTRADOR UNICO

NOMBRE	CARGO	Número de Documento de Identificación según su país en el caso de extranjero

Fecha de nombramiento: ____/____/____ Vencimiento: ____/____/____

(Completar con fechas de conformidad a lo establecido en Escritura de Constitución o documento que compruebe la existencia legal de la entidad o Credencial)

Firma

No.	DOCUMENTACIÓN REQUERIDA
1	Formato de Solicitud completada.
2	Constancia de Registro actualizada (ultima prorroga en su caso) como Perito Valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.
3	Hoja de vida, junto con copia anexa de títulos, diplomas y capacitaciones en los que se hubiese participado, con una antigüedad que no sobrepase los 3 años; en el caso de las personas jurídicas dicha obligación recaerá sobre la persona que ostente la representación legal.
4	Experiencia mínima de 3 años en realización de avalúos (detalle), o permanencia equivalente en cargos en los que desempeñara funciones similares en alguna Institución Financiera.
5	2 referencias de Instituciones Financieras o entidades similares, en la que especifique los años de servicio, clasificación (buena y excelente) y cantidad promedio de avalúos realizados. En el caso que se tenga experiencia con FOSAFFI, solo se considerarán aquellos que hayan mostrado calidad buena o excelente del servicio prestado anteriormente. Ver anexo
6	Presentar 1 informe de valuación por especialidad aprobada por La Superintendencia del Sistema Financiero, realizada en 2021,2022 ó 2023 a fin de revisar el contenido y métodos que se utilizan en la valuación.
7	Fotocopia legible del DUI (ambos lados)
8	Fotocopia legible de Escritura de Constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro de Comercio.
9	Testimonio de la última escritura de modificación, transformación o función de la sociedad inscrita en el Registro de Comercio (si la hubiere)
10	Fotocopia legible de Credencial de Junta Directiva o Administrador Único, registrada y autenticada.
11	Fotocopia legible y ampliada del DUI del Representante Legal
12	Declaración Jurada según formato anexo.
13	Capacitaciones recibidas (2021-2023)

NOTAS ACLARATORIAS:

- La solicitud de registro debe ser completada en computadora o a máquina y presentada con la documentación requerida a la UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS DEL FOSAFFI.
- Esta solicitud de ingreso con sus anexos también puede obtenerla a través de la página web del FOSAFFI en la siguiente dirección: www.fosaffi.gob.sv.

Cualquier consulta sobre los requisitos puede realizarla al teléfono **2281-8340**, y al correo: evely.morales@fosaffi.gob.sv, con la Licda. Evelyn Guadalupe Morales de Flores.

Formato de referencia

Señores
FOSAFFI
 Presente

Por este medio, certificamos que el _____,
 proporciona servicios de Avalúos a nuestra institución desde el año
 _____ hasta el año _____ haciendo un promedio de
 _____(números) valuos

A continuación se detalla la evaluación de la empresa antes mencionada:

EVALUACIÓN RUBRO	EXCELENTE	BUENO
CONTENIDO DEL INFORME DE AVALUOS		
TIEMPO DE ENTREGA DE LOS VALUOS		

Para lo anterior, se extiende la presente constancia a los _____ días
 de mes de _____ del año dos mil _____.

Atentamente,

Nombre, firma y cargo de quien certifica

Sello de la institución que certifica

Dirección, teléfono y correo electrónico de persona que puede dar referencias.

FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA
Persona natural

Yo, _____, de _____ años de edad, (profesión), del domicilio de _____, con Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____, MANIFIESTO: Que comparezco en mi carácter personal, y que con el objeto de formar parte del Registro de Peritos Valuadores del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, BAJO JURAMENTO DECLARO: I) Que no soy empleado o funcionario del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero. II) Que no estoy incapacitado, impedido ni inhabilitado para contratar con el Estado de El Salvador de acuerdo con lo establecido en los artículos veinticuatro, veinticinco y ciento ochenta y uno de la Ley de Compras Públicas, en todos sus literales, ni tengo multas pendientes de pago, de conformidad al artículo ciento cincuenta y nueve de la misma Ley; III) Que no soy deudor, codeudor o fiador calificado dentro de las categorías de riesgo crediticio “D1, D2 o E” en las entidades fiscalizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que no he sido condenado por delitos en contra del patrimonio o la Hacienda Pública; IV) Que no empleo a niñas, niños y adolescentes por debajo de la edad mínima de admisión al empleo y se cumple con la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; en caso se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social el incumplimiento a la normativa anterior; reconozco y acepto que la institución contratante iniciará el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 187 de la LCP para determinar el cometimiento o no dentro del procedimiento adquisitivo en el cual estoy participando, de la conducta tipificada como causal de inhabilitación prevista en el art. 181 Romano V literal a) de la LCP que dispone “Invocar hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación”. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final; V) Que me comprometo a cumplir con las responsabilidades establecidas en la solicitud para formar parte del Banco de Registro de

Peritos Valuadores para FOSAFFI. La información proporcionada en este instrumento al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero es verídica y podrá ser comprobada en cualquier momento. San Salvador, a las _____ horas del día _____ de _____ de dos mil _____.

DOY FE: Que la firma que calza al anterior documento es AUTENTICA por haber sido puesta de su puño y letra y a mi presencia por _____, quien es de _____ años de edad, (profesión), del domicilio de _____, quien comparece en su carácter personal, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____, San Salvador, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____.

FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA

Persona jurídica

Yo, _____ de _____ años de edad, _____ (colocar profesión), de nacionalidad Salvadoreña, y con domicilio en la ciudad de _____, Departamento de _____, República de El Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número _____; actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad _____, que puede abreviarse _____, del domicilio en _____, con Número de Identificación Tributaria _____; y en tal calidad MANIFIESTO: Que con el objeto de formar parte del Registro de Peritos Valuadores del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, BAJO JURAMENTO DECLARO: I) Que no soy empleado o funcionario del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero. II) Que mi representada no está incapacitada, impedida ni inhabilitada para contratar con el Estado de El Salvador de acuerdo con lo establecido en los artículos veinticuatro, veinticinco y ciento ochenta y uno de la Ley de Compras Públicas, en todos sus literales, ni tengo multas pendientes de pago, de conformidad al artículo ciento cincuenta y nueve de la misma Ley; III) Que mi representada no es deudor, codeudor o fiador calificado dentro de las categorías de riesgo crediticio “D1, D2 o E” en las entidades fiscalizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que no he sido condenado por delitos en contra del patrimonio o la Hacienda Pública; IV) Que mi representada no emplea a niñas, niños y adolescentes por debajo de la edad mínima de admisión al empleo y se cumple con la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; en caso se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social el incumplimiento a la normativa anterior; reconozco y acepto que la institución contratante iniciará el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 187 de la LCP para determinar el cometimiento o no dentro del procedimiento adquisitivo en el cual estoy participando, de la conducta tipificada como causal de inhabilitación prevista en el art. 181 Romano V literal a) de la LCP que dispone “Invocar hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación”. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la

Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final; V) Que nos comprometemos a cumplir con las responsabilidades establecidas en la solicitud para formar parte del Banco de Registro de Peritos Valuadores para FOSAFFI. La información proporcionada en este instrumento al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero es verídica y podrá ser comprobada en cualquier momento. San Salvador, a las ____ horas del día ____ de _____ de dos mil _____.

DOY FE: Que la firma que calza al anterior documento es AUTENTICA por haber sido puesta de su puño y letra y a mi presencia por _____, quien es de ____ años de edad, (profesión), del domicilio de _____, quien comparece en su carácter personal, persona a quien conozco e identifíco por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____, San Salvador, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____.

Responsabilidades de Peritos Calificados

Todo Perito Valuador que se encuentre registrado en el FOSAFFI, deberá comprometerse con esta institución con las siguientes responsabilidades.

- a) Deben ser independientes y no tener ningún interés directo o indirecto en el bien a valuar.
- b) Deberán aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes, de acuerdo a las mejores prácticas aceptadas y reconocidas en materia de valuación y conforme a la naturaleza y condiciones de los bienes objeto de avalúo.
- c) Deberán cumplir con las obligaciones profesionales que le imponen las Normas para la Inscripción de Peritos Valuadores en la Superintendencia del Sistema Financiero y otras normas que regulen la actividad de avalúos, así como las que defina el Fondo.
- d) Los informes de avalúo deberán cumplir con la Norma para la Inscripción de Peritos Valuadores y sus obligaciones profesionales en el Sistema Financiero y lo dispuesto por el FOSAFFI.
- e) Realizar el avalúo en el plazo que determine la UCP, el cual no podrá ser mayor de cinco días hábiles para inmuebles ubicados en el área metropolitana y ocho días hábiles para el resto del territorio nacional, salvo situaciones debidamente justificadas, las cuales deberán ser notificadas con tiempo por escrito a la referida Unidad. En caso hubiese observaciones tendrán que ser atendidas en un plazo máximo de 2 días hábiles.
- f) Dejar consignadas las inconsistencias que observe y cuando estas impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación al Fondo dentro de los cinco días asignados.

Exclusión de los servicios de Peritos Valuadores

Se hace del conocimiento de los interesados en el Registro de Peritos del FOSAFFI que se han contemplado causales de exclusión de peritos valuadores para los casos siguientes:

- a. Cuando esté inhabilitado el perito valuador por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.
- b. Cuando se encuentre incapacitado o inhabilitado para contratar e impedidos para ofertar.
- c. Cuando se compruebe que el perito por sí o por interpósita persona relacionada con él (familiar hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o cónyuge), adquiera un bien (ya sea en subasta pública judicial, subasta pública no judicial o venta directa relacionadas con el Fondo) que él previamente haya valuado, esto aplicará durante el año de vigencia del avalúo.

- d. Cuando se compruebe que el perito haya recibido alguna dádiva o soborno de parte del dueño de un inmueble que sea garantía y se pretenda dar en pago, con el objeto de aumentar su valor y amortizar más a la deuda, u otras circunstancias análogas que evidencie una afectación a los intereses del Fondo.
- e. Al mostrar falta de diligencia y/o incumplimientos normativos en la realización de los peritajes durante 2 ocasiones en un mismo periodo de evaluación, aún después de considerar el periodo de subsanación de observaciones, consideraciones, complementación, sustitución, corrección, justificación, sustentación de datos y procedimientos conforme a las normas de valuación dictadas por la NRP-27. Así como incumplimiento injustificado de los plazos establecidos.
- f. Cuando exista evidencia que se aplican prácticas de valuación inaceptables o indebidas, tales como: incluir datos inexactos, no observar incongruencias en las escrituras como orientaciones geográficas, medidas, áreas; no observar incongruencias entre escrituras y datos de campo como direcciones, medidas, áreas, orientaciones geográficas, etc.; no recomendar o sugerir correcciones técnico-legales de las mismas, no considerar factores negativos que afectan el avalúo, utilizar comparables sin haber inspeccionado físicamente los inmuebles, usar propiedades inadecuadas, aplicación de ajustes innecesarios, valuación sin fundamento en datos ciertos del mercado, no informar de los riesgos inminentes de daños, etc.
- g. Cuando se compruebe que el perito valuador haya otorgado cualquier tipo de obsequio, regalo u otro tipo de ofrecimiento que incida a que los funcionarios o empleados muestren algún tipo de preferencia en la asignación, revisión y aceptación del trabajo realizado.
- h. Haber sido condenado por delitos contra el patrimonio, falsedad material o falsedad ideológica.
- i. Cuando no alcancen los porcentajes mínimos del 80% requeridos por el FOSAFFI, en las evaluaciones realizadas para tal efecto.
- j. A requerimiento del Perito.

Evaluación de Peritos Valuadores

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero realizará una evaluación anual de los servicios prestados a la institución para lo cual se tomarán los siguientes parámetros.

➤ Evaluación Técnica	60 %
➤ Evaluación cualitativa de tiempo de entrega y disponibilidad	30 %
➤ Capacitación recibida en un año	<u>10 %</u>
Total	100 %

**Tabla de Honorarios peritos valuadores
(Incluye IVA)**

VALOR VALUOS		Comisión base	Regla de escalonamiento	Comisión Máxima
-	30,000.00	\$ 50.00	Fijo	\$ 50.00
30,000.01	100,000.00	\$ 50.00	+ 0.1000% s/exceso de 30,000.00	\$ 120.00
100,000.01	300,000.00	\$ 120.00	+ 0.0800% s/exceso de 100,000.00	\$ 280.00
300,000.01	500,000.00	\$ 280.00	+ 0.0800% s/exceso de 300,000.00	\$ 440.00
500,000.01	800,000.00	\$ 440.00	+ 0.0600% s/exceso de 500,000.00	\$ 620.00
800,000.01	Y más	\$ 620.00	+ 0.0500% s/exceso de 800,000.00	\$ 750.00

Para los bienes ubicados fuera del área metropolitana se adiciona al valor del avalúo los gastos por desplazamiento de ida y vuelta, equivalentes a US\$ 0.25 por Kilómetro recorrido tomando como referencia el cuadro de distancia del Centro Nacional de Registro.