



Fondo Social para la Vivienda

No. 42

Lo. 22°.

AÑO: 2017

**ESCRITURA PÚBLICA
DE**

**“CONTRATO DE SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA PARA EL EJERCICIO
DOS MIL DIECISIETE”**

OTORGADA POR

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

SOCIEDAD ELIAS & ASOCIADOS

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES

LICENCIADA THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR,



Alvaro Juan Flores Morales

12/01/2017



M. DE H.

Nº 18171440

DOS COLONES

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24

VERSIÓN PÚBLICA

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).

17 **NUMERO CUARENTA Y DOS.** En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día diez

18 de enero de dos mil diecisiete. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA,**

19 Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN:** por una parte el Licenciado **JOSE TOMAS**

20 **CHEVEZ RUIZ,**

24 seis, actuando en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA**



DE H.

N.º 18171441

DOS COLONES

1 **VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, en
 2 adelante denominado "el FONDO", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno
 3 cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, y cuya personería doy fe de ser
 4 legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la
 5 Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de
 6 mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del
 7 Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince
 8 del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del
 9 Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar
 10 actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos veinticinco emitido por el
 11 señor Presidente de la República el día quince de agosto de dos mil dieciséis, publicado en el
 12 Diario Oficial número Ciento Cuarenta y Ocho del Tomo número Cuatrocientos doce de fecha
 13 quince de agosto de dos mil dieciséis, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de
 14 dos mil dieciséis, para un período legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta
 15 Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás
 16 Chévez Ruíz; c) Certificación extendida el día dieciséis del mes de agosto de dos mil dieciséis,
 17 por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y
 18 Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás
 19 Chévez Ruíz, a las nueve horas del día dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, rindió la Protesta
 20 Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; d) Punto IX)
 21 de Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-CIENTO NOVENTA Y SIETE/DOS
 22 MIL DIECISEIS del veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, en la cual Junta Directiva
 23 por Unanimidad Acuerda: Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores,
 24 para su aprobación y adjudicación, el servicio objeto de proceso Concurso Público



1 Número FSV-CERO UNO/DOS MIL DIECISEIS "Servicios Auditoria Externa para el
2 Ejercicio dos mil diecisiete, a la Sociedad Elías & Asociados, por un monto de TREINTA
3 Y TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES, valores incluyen IVA". e) Punto Sexto) del Acta
4 de sesión de Asamblea de Gobernadores Número AG-CIENTO CINCUENTA Y DOS del ocho
5 de diciembre de dos mil dieciséis, en el cual por unanimidad se ACUERDA: A) Adjudicar el
6 Concurso Público Número FSV-CERO UNO/ DOS MIL DIECISEIS "SERVICIOS DE
7 AUDITORIA EXTERNA PARA EL EJERCICIO DOS MIL DIECISIETE", a la sociedad
8 ELIAS & ASOCIADOS al haber obtenido la mayor ponderación en la sumatoria de los Aspectos
9 Técnicos. Capacidad Financiera y Evaluación Económica(cien por ciento), por un monto total del
10 servicio de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS
11 UNIDOS DE AMERICA, valor que incluye IVA. Que en el transcurso del presente instrumento
12 se denominará "el FSV" ó "la institución contratante", y por otra parte comparece el señor
13 A IBAL AUGUSTO ELIAS REYES,
14
15
16 , quien actúa en nombre y representación,
17 en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Sociedad "ELIAS & ASOCIADOS", de
18 este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno siete uno cero
19 ocho nueve-uno cero seis-cinco, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el
20 contratista", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: D) El
21 testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad "SOL. MORAN Y
22 ASOCIADOS", otorgada en esta ciudad, a las siete horas del diecisiete de octubre de mil
23 novecientos ochenta y nueve, ante los oficios del Notario Jorge Antonio Giammattei Aviles,
24 inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTIDOS del Libro SEISCIENTOS



M. DE H.

N.º 18171442

DOS COLONES

1 NOVENTA Y UNO del Registro de Sociedades, con fecha quince de diciembre de mil
2 novecientos ochenta y nueve; II) Testimonio de Escritura Pública de Cambio de razón Social,
3 Modificación de la Cláusula relativa a la Administración, Representación legal y Uso de la Razón
4 Social de la sociedad, y Modificación a la cláusula relativa al Ejercicio Económico y Distribución
5 de Utilidades de la Sociedad "SOL, MORAN Y ASOCIADOS, otorgada en la ciudad de San
6 Salvador, a las once horas y quince minutos del día veintidós de enero de mil novecientos noventa
7 y cinco, ante los oficios del Notario René Quiñonez Quezada, inscrita en el Registro de Comercio
8 al número VEINTIUNO del Libro MIL CIEN del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco
9 de abril de mil novecientos noventa y cinco; III) Testimonio de la Escritura Pública de
10 Modificación de Cambio de Denominación, Aumento de Capital Fijo, Elección de Junta
11 Directiva, e Incorporación Integra del Texto del Pacto Social de la sociedad "SOL, ELIAS Y
12 ASOCIADOS, a Sociedad colectiva ELIAS & ASOCIADOS, otorgada en esta ciudad, a las
13 quince horas del día veinticinco de noviembre de dos mil nueve, ante los oficios del Notario
14 Bernardo Rauda Murcia, inscrita en el Registro de Comercio al número DIECINUEVE del Libro
15 DOS MIL QUINIENTOS DOS del Registro de Sociedades con fecha diecisiete de diciembre de
16 dos mil nueve; IV) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la
17 Sociedad ELIAS & ASOCIADOS, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día diecisiete de
18 febrero del dos mil diez, ante los oficios del Notario Carlos Escalante hijo, inscrita en el Registro
19 de Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO
20 del Registro de Sociedades, con fecha tres de marzo de dos mil diez, de la que consta que en
21 acatamiento de los acuerdos de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Socios según Acta
22 número DOCE/DOS MIL DIEZ de la Sociedad ELIAS & ASOCIADOS, dicha sociedad se registró
23 por las cláusulas y modalidades siguientes: Según Cláusula I) La Sociedad es de naturaleza
24 COLECTIVA DE CAPITAL FIJO; su domicilio es el de la ciudad de San Salvador,



1 Departamento de San Salvador, pudiendo establecer toda clase de oficinas o dependencias en
2 cualquier otro lugar de la República o en el extranjero y su razón social será " ELIAS &
3 ASOCIADOS"; Según **Cláusula II) PLAZO**. El plazo de la Sociedad será por tiempo
4 indeterminado, a partir de la fecha de inscripción de la escritura social en el Registro de
5 Comercio; Según **Cláusula III) OBJETO O FINALIDAD SOCIAL**. La sociedad tendrá por
6 finalidad única el ejercicio de la Contaduría pública y materias conexas, de acuerdo con normas
7 propias de la misma y bajo los lineamientos del Consejo de Vigilancia de la Profesión de
8 Contaduría Pública y Auditoría de El Salvador, Según **Cláusula VI) ADMINISTRACION,**
9 **REPRESENTACIÓN LEGAL Y USO DE LA FIRMA SOCIAL**. La administración,
10 representación legal, judicial y extrajudicial, y el uso de la razón social, estará a cargo del
11 Presidente de la Junta Directiva. La Junta Directiva se elegirá por un plazo de CINCO AÑOS, y
12 estará integrada por dos miembros, así: un Presidente, y un Secretario. A cada uno de estos
13 puestos corresponderá un suplente, aun cuando no sea socio de la misma. Todos los miembros
14 tendrán iguales derechos en voz y voto. El Representante Legal podrá, entre otros, celebrar toda
15 clase de contratos y convenios; y **V) Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad**
16 **ELIAS & ASOCIADOS**, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA Y
17 CINCO del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS del Registro de Sociedades, con fecha quince
18 de abril de dos mil quince, y de la cual consta que en el punto cuatro del acta Diecinueve/dos mil
19 quince de sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada a las once horas del día veinte
20 de enero de dos mil quince, en la cual se expresa que la Junta Directiva queda integrada de la
21 siguiente manera: Presidente y Representante Legal: señor Aníbal Augusto Elías Reyes;
22 Secretario, Ana María Guadalupe Cárcamo Chávez; Suplentes: Héctor Antonio Ramírez y José
23 Luis Rodríguez. Los miembros ejercerán por el período de CINCO AÑOS contados a partir de esa
24 fecha hasta el día veintinueve de abril de dos mil veinte; y en los caracteres dichos, **ME DICEN:**



DE H.

N.º 18171443

DOS COLONES

1 Que han acordado otorgar y en efecto otorgan el presente Contrato proveniente del proceso de
 2 Concurso Público Número FSV-CERO UNO/DOS MIL DIECISEIS, denominado
 3 "SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA PARA EL EJERCICIO DOS MIL
 4 DIECISIETE", adjudicado mediante Resolución de Adjudicación número Uno/Dos Mil
 5 Dieciséis, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis. El presente contrato se sujeta
 6 lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en
 7 adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, así
 8 como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **D) OBJETO DEL**
 9 **CONTRATO.** Contratar los servicios de Auditoría Externa; de acuerdo a los Requerimientos
 10 Específicos, los servicios requeridos son: **A. Dictamen e Informe Financiero Final** al treinta y uno
 11 de Diciembre del año dos mil diecisiete, que comprende: Estado de Situación Financiera, Estado
 12 de Rendimiento Económico, Estado de Flujo de Fondos, Estado de Ejecución Presupuestaria y
 13 Notas que se Identifiquen como parte integrante de los Estados Financieros; utilizando las
 14 **Normas de Contabilidad Gubernamental**, que incluyan. i) Auditoría Financiera, información
 15 computarizada y asesoría de gerencia. ii) Informe sobre la evaluación y pruebas de cumplimiento
 16 en los controles generales del Procesamiento de Datos en las diferentes áreas involucradas del
 17 FSV, con énfasis en la evaluación de la aplicación de pagos de la cartera de préstamos. iii)
 18 Informe sobre el cumplimiento del Control Interno, del cual el Contratista deberá enviar copia a la
 19 Superintendencia del Sistema Financiero (Superintendencia Adjunta de Valores). iv) Envío del
 20 Plan de Auditoría a la Superintendencia del Sistema Financiero (Superintendencia Adjunta de
 21 Valores) a más tardar un mes después de la Orden de Inicio emitida por el Administrador del
 22 Contrato posterior a la firma del Contrato. **B. Dictamen e informe Fiscal** dos mil diecisiete. **C.**
 23 **Informe de revisión de información financiera intermedia** al treinta de junio dos mil diecisiete. **D.**
 24 **Certificación mensual de Saldos de las Obligaciones derivadas de la emisión de valores de deuda**

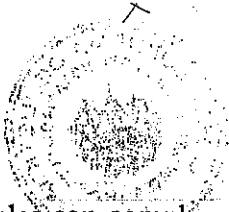


1 emitidas por el FSV, de conformidad a las Regulaciones para el manejo de la garantía de
2 emisiones de valores de deuda cuando esta se constituya con préstamos hipotecarios (RCTG-
3 treinta y dos/dos mil diez) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero
4 (Superintendencia Adjunta de Valores) y vigente a partir del tres-uno-dos mil once. E.
5 Certificación Trimestral de la Cartera de Préstamos Hipotecarios que garantizan las Emisiones de
6 Certificados de Inversión emitidas por el FSV, de conformidad a las Regulaciones para el manejo
7 de la garantía de emisiones de valores de deuda cuando esta se constituya con préstamos
8 hipotecarios (RCTG--treinta y dos/dos mil diez), emitida por la Superintendencia del Sistema
9 Financiero (Superintendencia Adjunta de Valores) y vigente a partir del tres-uno-dos mil once. Al
10 treinta de junio de dos mil dieciséis, la cartera de préstamos hipotecarios que garantizan las
11 emisiones de certificados de inversión del FSV es de veintinueve mil quinientos cincuenta y
12 cuatro, préstamos por un valor de Doscientos cinco mil dos millones de dólares de los Estados
13 Unidos de América, pudiendo aumentar conforme se realicen. F. Certificaciones de la Cartera de
14 Préstamos Hipotecarios que se constituyan como garantía a las nuevas emisiones de valores de
15 deuda; o bien, Certificaciones de Cartera de Préstamos Hipotecarios, candidata a titularizarse. Este
16 servicio se solicitará en la cuantía y tiempo que el FSV determine, en función de las necesidades
17 de recursos nuevos. Se estima que la cartera de préstamos hipotecarios que garantizará nuevas
18 emisiones de valores de deuda o bien, la cartera de préstamos hipotecarios candidata a
19 titularizarse es de hasta diez mil préstamos. G. Auditar y certificar indicadores financieros del
20 Fondo Social para la Vivienda, que serán enviados al Banco Centroamericano de Integración
21 Económica (BCIE) los cuales se deberán presentar junto con los estados financieros auditados al
22 final del ejercicio fiscal. Los indicadores financieros son los expresados en las condiciones
23 financieras requeridas: **Condición Financiera**. Indicador de Vulnerabilidad patrimonial (Cartera
24 de Créditos Improductiva Neta ^{uno} entre Patrimonio Total ^{dos}); **Parámetro establecido**. Menor o



DOS COLONES

1 igual que cero por ciento. **Condición Financiera.** Indicador de Morosidad Bruta (Cartera de
 2 Créditos Improductiva Bruta tres entre Cartera de Créditos Brutal cuatro). **Parámetro establecido.**
 3 Menor o igual que seis punto cero por ciento. **Condición Financiera.** Patrimonio Total Mínimo.
 4 **Parámetro establecido.** Mayor o igual a trescientos cincuenta millones de dólares de Estados
 5 Unidos de América. **Condición Financiera.** Cobertura de Compromisos de Corto Plazo (Flujo de
 6 Ingresos del mes en curso cinco entre Egresos a ciento veinte días seis). **Parámetro establecido.**
 7 Mayor o igual a una vez. **Uno. Cartera de Créditos Improductiva Neta:** Cartera de créditos en
 8 mora a noventa días más créditos en cobro judicial menos provisiones totales para cartera de
 9 créditos. **Dos. Patrimonio Total:** Capital social más aportes patrimoniales no capitalizados más
 10 reserva de capital más otras reservas más ajuste al patrimonio más resultados acumulados más
 11 resultados del periodo. **Tres. Cartera de Créditos Improductiva Bruta:** Créditos en mora mayor
 12 de noventa días más créditos en cobro judicial más diez por ciento de cartera de créditos
 13 reestructurados. **Cuatro. Cartera de créditos Bruta:** Cartera de créditos vigente más cartera de
 14 créditos reestructurados más cartera de créditos en mora mayor de noventa días más cartera de
 15 créditos en cobro judicial. **Cinco. Flujo de Ingresos del mes en curso:** Disponibilidad del mes
 16 anterior más Recuperación de Cartera más Endeudamiento Público más otros Ingresos. **Seis.**
 17 **Egresos a ciento veinte días:** Proyección a ciento veinte días de Gastos Administrativos más
 18 Gasto financieros u otros más Intereses/comisiones de Títulos Valores más Intereses/comisiones
 19 de Préstamos más Seguro de Deuda/Daños más Comisiones y Gastos Bancarios más otros Gastos
 20 no clasificados más Devolución de Cotizaciones más Amortización por endeudamiento Público
 21 más Otros Egresos. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del
 22 presente contrato los siguientes documentos: a) Requisición Externa, b) Bases de Concurso
 23 Público. c) Disponibilidad Presupuestaria. d) oferta, e) Resolución de Adjudicación f) Garantía de
 24 Cumplimiento de Contrato, g) Orden de Inicio y h) Otros documentos que emanaren del presente



1 contrato, los cuales son complementarios entre si y serán interpretados en forma conjunta y en
2 caso de discrepancia entre algunos de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá
3 este último. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las
4 obligaciones emanadas del presente contrato serán cubiertas con cargo a: **Línea de Trabajo cero**
5 **uno cero uno:** Administración y Dirección Superior; **cero uno cero dos:** Emisión Títulos valores
6 a Largo plazo y Cotizaciones. **Centro de costos cuatro tres cero** Área de Contabilidad; **Centro**
7 **de costos cuatro seis cero** Unidad de Recursos Financieros; Especifico **cinco cuatro cinco cero**
8 **cuatro SERVICIOS DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA.** Por un monto total del servicio de
9 **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
10 **AMERICA,** valor que Incluye IVA. El FSV efectuará el pago del servicio, por medio de cheque,
11 dentro de los diez días hábiles posteriores a la presentación de la Factura de Consumidor Final,
12 con el visto de bueno del Gerente de Finanzas y Administrador del Contrato, y contra la entrega
13 de cada uno de los servicios requeridos; la cancelación para cada uno de los servicios requeridos
14 se hará por medio de cuotas de acuerdo a lo establecido en la programación de pagos al Contrato
15 (Ver. Anexo Número once). Para el caso del "Dictamen e Informe Financiero Final al treinta y
16 uno de diciembre de dos mil diecisiete", la última cuota será equivalente al treinta y cinco por
17 ciento del valor total del servicio y se pagará contra la suscripción del Acta de Recepción y la
18 previa presentación a la Asamblea de Gobernadores; en cuanto a los servicios del Dictamen e
19 Informe Fiscal dos mil diecisiete, se pagará una última cuota del treinta y cinco por ciento del
20 valor total del servicio, pagadera contra la suscripción del Acta de Recepción y la previa
21 aceptación por parte de Junta Directiva. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA.** La
22 Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato.
23 Plazos para la entrega de los diferentes requerimientos: **Requerimientos.** Dictamen e Informe
24 Financiero Final al treinta y uno de Diciembre de dos mil diecisiete. **Fecha de Entrega. Nueve de**



M. DE H.

Nº 18171445

DOS COLONES

1 febrero de dos mil dieciocho. **Requerimientos.** Informe sobre el cumplimiento del control
 2 Interno, del cual el Contratista deberá enviar copia a la Superintendencia del Sistema Financiero
 3 (Superintendencia Adjunta de Valores). **Nueve de febrero de dos mil dieciocho.**
 4 **Requerimientos.** Envío del Plan de Auditoría a la Superintendencia del Sistema Financiero
 5 (Superintendencia Adjunta de Valores). **Fecha de Entrega. Un mes después de la Orden de**
 6 **Inicio, emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del contrato.**
 7 **Requerimientos.** Dictamen e Informe Fiscal dos mil diecisiete. **Fecha de Entrega. Treinta de**
 8 **marzo de dos mil dieciocho. Requerimientos.** Informe de revisión de información financiera
 9 intermedia al treinta de junio dos mil diecisiete. **Fecha de Entrega. Treinta**
 10 **dos mil diecisiete. Requerimientos.** Certificación mensual de Saldos de las Obligaciones
 11 derivadas de la emisión de valores de deuda emitidas por el FSV, de conformidad a las
 12 Regulaciones para el manejo de la garantía de emisiones de valores de deuda cuando esta se
 13 constituya con préstamos hipotecarios (RCTG-treinta y dos/dos mil diez) emitida por la
 14 Superintendencia del Sistema Financiero (Superintendencia Adjunta de Valores) y vigente a partir
 15 del tres-uno-dos mil once. **Fecha de Entrega. A más tardar ocho días hábiles posteriores al**
 16 **último día del mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre,**
 17 **octubre, noviembre y diciembre de dos mil diecisiete. Requerimientos.** Certificación
 18 Trimestral de la Cartera de Préstamos Hipotecarios que garantizan las Emisiones de Certificados
 19 de Inversión emitidas por el FSV, de conformidad a las Regulaciones para el manejo de la
 20 garantía de emisiones de valores de deuda cuando esta se constituya con préstamos hipotecarios
 21 (RCTG- treinta y dos/dos mil diez), emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero
 22 (Superintendencia Adjunta de Valores) y vigente a partir del tres-uno-dos mil once. **Fecha de**
 23 **Entrega. A más tardar dieciocho días hábiles posteriores al último día de los meses de:**
 24 **marzo, junio, septiembre y diciembre de dos mil diecisiete. Requerimientos.** Certificaciones



1 de la Cartera de Préstamos Hipotecarios que se constituyan como garantía a las nuevas emisiones
2 de valores de deuda; o bien, Certificaciones de Cartera de Préstamos Hipotecarios candidata a
3 titularizarse. **Fecha de Entrega. A más tardar diez días hábiles posteriores a la solicitud del**
4 **servicio por parte del Administrador del Contrato. Requerimientos.** Auditar y certificar
5 indicadores financieros del FSV al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. **Fecha de**
6 **Entrega. Nueve de febrero de dos mil dieciocho. V) LUGAR DONDE SE PRESTARA EL**
7 **SERVICIO.** El servicio se prestará en las Oficinas Centrales del FSV, ubicadas en Calle Rubén
8 Darío Número Novecientos uno, San Salvador. El FSV, asignará espacio físico al Contratista. **VI)**
9 **RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA:** El Contratista tomará aquellas medidas
10 necesarias para la entrega del servicio en los plazos establecidos, así como la vigencia de los
11 mismos. La responsabilidad en cuanto a la vigencia del servicio, será totalmente del Contratista.
12 El Contratista designará a una persona responsable ante el Administrador del Contrato del FSV,
13 quien llevará el control del servicio. La entrega del servicio en forma oportuna, completa y
14 correcta será de exclusiva responsabilidad del Contratista sin recargos extras para el FSV. **VII)**
15 **GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente
16 contrato el contratista otorgará **Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá
17 rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una
18 **Garantía de Cumplimiento de Contrato (Ver Anexo Número doce),** para cubrir la prestación del
19 servicio objeto del presente proceso, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco,
20 Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema
21 Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A
22 -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF:
23 www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para
24 el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento del monto**



M. DE H.

Nº 18171446

DOS COLONES

1 **total del servicio establecido en el Contrato, en Dólares de los Estados Unidos de América, con**
 2 **vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta días posteriores a la fecha de**
 3 **finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través**
 4 **de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del**
 5 **Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la**
 6 **calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en**
 7 **un plazo de diez días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo**
 8 **estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de**
 9 **Contrato. VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. El seguimiento al cumplimiento**
 10 **de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato,**
 11 **Licenciado Jose Misael Castillo, Jefe del Área de Contabilidad de la Gerencia de**
 12 **Finanzas, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis**
 13 **de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuarenta y**
 14 **dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete,**
 15 **ochenta y ochenta y uno del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones**
 16 **de la Administración Pública,. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a)**
 17 **Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de**
 18 **libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos;**
 19 **b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e**
 20 **informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o**
 21 **en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se**
 22 **gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones**
 23 **a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener**
 24 **actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que**



1 esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones
2 realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y
3 suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las
4 adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo
5 establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir
6 tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos
7 Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a
8 devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las
9 órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad;
10 h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras,
11 bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen
12 servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los
13 incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como
14 informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su
15 devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra
16 responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. IX)
17 **RECEPCION DEL SERVICIO.** El Administrador del Contrato, previo a dar por recibido el
18 servicio, procederá a realizar una revisión final para determinar la conformidad del trabajo
19 realizado. De la revisión practicada se levantará un Acta de Recepción en la que se hará constar la
20 recepción del servicio correspondiente conforme al Artículo Setenta y siete del Reglamento de la
21 LACAP, la que podrá servir al Contratista como testimonio de la entrega del mismo. En caso de
22 no recibirse el servicio de acuerdo a los documentos contractuales, se hará constar en el Acta, la
23 que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. Ni el
24 Acta de Recepción, ni ningún acuerdo equivalente, podrán eximir al Contratista de las



DE H.

Nº 18171447

DOS COLONES

1 responsabilidades que se derivan de las garantías exigidas conforme a las condiciones del
 2 Contrato. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará
 3 constar en Acta correspondiente, lo que servirá de base al FSV para determinar las multas que
 4 podrán aplicarse al Contratista. **X) CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad
 5 establecidas en los literales a) y b) del artículo Noventa y Cuatro de la Ley de Adquisiciones y
 6 Contrataciones de la Administración Pública y en otras leyes vigentes. **XI) MODIFICACION,**
 7 **AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser
 8 modificado y ampliado conforme al artículo Ochenta y Tres-A de la Ley de Adquisiciones y
 9 Contrataciones de la Administración Pública, o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en
 10 el artículo Ochenta y Tres de la precitada Ley. **XII) CESION.** Salvo autorización expresa del
 11 Fondo Social para la Vivienda la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los
 12 derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin
 13 la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a
 14 hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XIII) CONFIDENCIALIDAD.** El
 15 contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el
 16 contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o
 17 escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el
 18 contratante lo autorice en forma escrita. El contratista se compromete a hacer del conocimiento
 19 únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y
 20 manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la
 21 información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice
 22 para ningún otro fin. **XIV) SANCIONES.** En caso de incumplimiento el contratista expresamente
 23 se somete a las sanciones que emanaren de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la
 24 Administración Pública ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que



1 serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete
2 para efectos de su imposición. **XV) SANCION POR INCUMPLIMIENTO A LA**

3 **NORMATIVA QUE PROHIBE EL TRABAJO INFANTIL:** Si durante la ejecución del
4 contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de
5 Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de (l) (la) contratista a la normativa que
6 prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá
7 tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el
8 cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de
9 inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos
10 falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el
11 incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si
12 durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una
13 infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso
14 deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVI) TERMINACIÓN**

15 **BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones
16 contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación
17 imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la
18 vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda, a la ejecución del servicio
19 parcialmente ejecutado. **XVII) SOLUCION DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o

20 conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente
21 procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución
22 de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados
23 especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las
24 soluciones, en su caso.; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las



M. DE H.

Nº 18171448

DOS COLONES

1 diferencias, se acudir  a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje

2 como medio alternativo de solución de conflictos. **XVIII) INTERPRETACIÓN DEL**

3 **CONTRATO.** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente

4 contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y

5 Contrataciones de la Administración Pública, el Reglamento de la Ley de Adquisiciones y

6 Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable, y los Principios

7 Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo

8 Social para la Vivienda con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en

9 tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista

10 expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que

11 al respecto dicte el contratante. **XIX) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en

12 todo a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Reglamento de la

13 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Constitución de la

14 República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este

15 contrato. **XX) NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este

16 contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes

17 contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los

18 siguientes: al **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, en Calle Rubén Darío, número

19 Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y a la Sociedad **ELÍAS**

20 **Y ASOCIADOS**, en: Cincuenta y Siete Avenida Norte Colonia y Condominio Miramonte Local

21 Cinco-B, San Salvador. Yo la Notario doy fe: Que el presente contrato no causa ninguna clase de

22 honorarios a cargo de los otorgantes; y así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué

23 los efectos legales del presente instrumento y leído que les hub  todo lo escrito, íntegramente y en

24 un solo acto ininterrumpido, manifiestan su conformidad y para constancia firmamos.- **DOY FE.**



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

[Large handwritten signature]
" "

VERSIÓN PÚBLICA