

**BANCO CENTRAL DE RESERVA
DE EL SALVADOR**

(105/2022 D.J.)

**“CONTRATO DE SERVICIO DE VALÚO DE BIENES
PROPIEDAD DEL BCR CELEBRADO ENTRE EL
BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR E
ISSESA, S.A. DE C.V.”**

FECHA: 25 DE JULIO DE 2022

San Salvador, El Salvador, C. A.

HAZEL MIREYA GONZÁLEZ DE SÁNCHEZ, mayor de edad, Licenciada en Economía, actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderada General Administrativa y Judicial con cláusula Especial del **BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR**, Institución Pública Autónoma, de carácter técnico, de duración indefinida, de este domicilio, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que en lo sucesivo se denominará "El Banco Central" o "El Banco"; y **ROSA INÉS ESCOBAR DE GRANDE**, mayor de edad, Ingeniera Civil,

, actuando en mi calidad de Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad "**INVERSIONES SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**ISSESA, S.A DE C.V.**", que en lo sucesivo se denominará "**La Contratista**", convenimos en celebrar el presente Contrato de "**SERVICIO DE VALÚO DE BIENES PROPIEDAD DEL BCR**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

I. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente instrumento consiste en establecer los derechos, obligaciones, condiciones, y otras cláusulas bajo las cuales se registrá el Servicio de Valúo de Bienes Propiedades del Banco Central, de conformidad a la oferta presentada por la Contratista y Resolución Razonada número **CIENTO VEINTITRÉS/DOS MIL VEINTIDÓS**, de fecha trece de julio de dos mil veintidós, por medio del cual se adjudicó la Libre Gestión número **CIENTO DIECISÉIS/DOS MIL VEINTIDÓS**.

II. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

1- Servicios de avalúo de cinco clases de Inmuebles propiedad del Banco, bajo las condiciones y especificaciones técnicas descritas en el Ítem A del Romano I del Formulario Único para Ofertar, por la cantidad de **DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$10,678.50)** que incluye impuestos.

2- Servicios de avalúo de cinco clases de equipos (bienes muebles), bajo las condiciones y especificaciones técnicas descritas en el Ítem B del Romano I del Formulario Único para Ofertar, por la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$3,457.80) que incluye impuestos.

III. PRECIO.

El precio correspondiente por dicho servicio será hasta por un monto de **CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$14,136.30)**, incluyendo impuestos. La fuente de financiamiento del presente contrato es el presupuesto del Banco Central.

IV. FORMA DE PAGO.

El pago procederá después de haber recibido cada servicio a entera satisfacción del Banco, para lo cual la Contratista presentará al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones del Banco, Comprobante de Crédito Fiscal, emitido conforme a lo establecido en el Artículo 114 del Código Tributario, literal b) y esta deberá estar firmada y sellada por el Jefe del Departamento de Servicios Generales y Gestión Ambiental, anexando original de Acta de Recepción, y fotocopia de carta de adjudicación.

El Banco emitirá el Quedan correspondiente una vez entregada la documentación referida, y al entregar el Quedan se solicitará el número de cuenta bancaria (de Ahorro o Corriente) de la Contratista y el correo electrónico de contacto para realizar y confirmar el pago por medio electrónico. El pago se hará efectivo en un plazo no mayor de doce días hábiles a partir del día siguiente de la fecha en que los citados documentos estén debidamente entregados de conformidad.

V. PLAZO DEL SERVICIO Y ENTREGA DE INFORME.

El plazo para la ejecución del servicio de valúo de bienes (muebles e inmuebles) descritos en el Romano I del Formulario Único para Ofertar, será de un máximo de 60 días hábiles, incluyendo el servicio y presentación del informe consolidado del avalúo y equipos (bienes muebles), se contará a partir del siguiente día de firmado el contrato y será hasta por sesenta días hábiles de conformidad al siguiente detalle:

El plazo de entrega del servicio e informe solicitado tendrá como máximo 60 días hábiles, de los cuales el Banco dispondrá de 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato para entregar la información a la Contratista para iniciar los trabajos, posteriormente la contratista contará con 50 días hábiles para la realización del trabajo y presentación del informe. Cuando se compruebe defectos o irregularidades en la entrega del reporte, la Contratista dispondrá como máximo de tres días hábiles para subsanar los defectos, y el Banco dispondrá de dos días hábiles para comprobar lo subsanado. Si la Contratista no subsana los defectos, se aplicará lo dispuesto en la LACAP, finalmente se procederá a elaborar acta firmada por los Administradores de Contrato del Banco y de la Contratista, recibiendo a entera satisfacción.

Lugar, horario de trabajo del servicio

El servicio se realizará en las siguientes instalaciones:

- 1) Edificio Centro del Banco, situado en 1ª Calle Poniente y 7ª Avenida Norte, San Salvador.
- 2) Edificio del Banco, ubicado en Alameda Juan Pablo II y 17 Avenida Norte, San Salvador.
- 3) Edificio Estacionamiento Centro situado sobre Primera Calle Poniente entre 5 y 7 Avenida Norte.
- 4) Centro de Recreación y Deportes, ubicado en Kilometro 10 ½ Carretera al Puerto de La Libertad.
- 5) Edificio San Miguel, ubicado en Barrio El Calvario del municipio de San Miguel, departamento de San Miguel.

El horario de trabajo será de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 4:30 p.m., previa coordinación con la Contratista y los Administradores de Contrato del Banco.

Responsabilidad por daños: Será responsabilidad de la Contratista responder ante cualquier daño ocasionado en la infraestructura, instalaciones y equipos del Banco, cuando sea por causa del desarrollo de los trabajos, debiendo la Contratista corregir los daños. Si la Contratista no repara los daños, se aplicará lo dispuesto en la LACAP.

VI. PRÓRROGA PARA LA ENTREGA.

El Banco podrá conceder prórroga para la entrega del servicio, únicamente si el retraso de la Contratista se debiera a causas no imputables a la misma debidamente comprobadas. La Contratista tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido y el mero retraso no dará derecho a la Contratista a reclamar una compensación económica adicional. La solicitud deberá ser dirigida por escrito a los Administradores del Contrato, el mismo día de conocido el hecho que causa el retraso, solicitud que debe efectuarse antes de expirar el plazo de entrega contratada, presentando por escrito las pruebas que motiven su petición.

VII. SEGUIMIENTO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo acordado en la Resolución Razonada número CIENTO CINCO/DOS MIL VEINTIDÓS, del día diecinueve de julio del año dos mil veintidós, se nombran en calidad de Administradores del Contrato al Ingeniero Juan Francisco Fuentes Galeano, Ingeniero de Infraestructura y al señor José Luis Navarro de León, Técnico Electricista, ambos del Departamento de Servicios Generales y Gestión Ambiental. La sustitución de los administradores aquí nombrados se comunicará a la Contratista mediante el cruce de cartas. Dichas personas podrán actuar conjunta o separadamente para la Administración del Contrato.

Los Administradores del Contrato se encargarán de vigilar y constatar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, de recibir el servicio de acuerdo a las características

detalladas en este contrato. Asimismo, no podrán autorizar a la Contratista el cambio de las cláusulas contractuales, cualquier solicitud en este sentido de parte de la Contratista deberá dirigirla a los Administradores del Contrato, quienes procederán de conformidad a lo que estipula la LACAP, decisiones que para surtir efecto deberán ser notificadas a la Contratista, previa autorización del Titular.

Los Administradores del Contrato serán el enlace administrativo entre la Contratista y el Banco, ante quien concurrirá para que se tomen las providencias necesarias para la buena ejecución del Contrato, en lo referente a las obligaciones y resoluciones relacionadas con éste.

VIII. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Monto

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de firmado el contrato respectivo, la Contratista deberá rendir una garantía de cumplimiento de contrato, equivalente a un tres por ciento (3%) de la suma total contratada. Esta garantía tendrá por objeto garantizar tiempos de entrega y la buena ejecución de las obligaciones emanadas del contrato.

Cobro

Si la Contratista incumple alguna de las cláusulas consignadas en el contrato sin causa justificada, se le hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra por el incumplimiento. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido.

Vigencia

Esta garantía permanecerá vigente por el plazo del contrato.

Devolución

Esta garantía será devuelta por la Jefa del Departamento de Adquisiciones y Contrataciones, previa solicitud por escrito, cumplida su vigencia.

Tipo de garantía

La garantía de cumplimiento de contrato será emitida en la misma moneda de la oferta, y podrá ser según lo establecido en el Artículo 34 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública en relación al Artículo 32 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Fianzas o Seguros, o en sustitución de las anteriores: Aceptación de Ordenes Irrevocables de Pago, Certificados de Depósito y Bono de Prenda para el caso de bienes depositados en almacenadoras de depósito, así como Prenda sobre Certificados de Inversión, Certificados Fiduciarios de Participación, Valores de Titularización, y otro tipo de Títulos Valores. Los Títulos Valores de Crédito deberán ser emitidos directamente por la Contratista a favor del Banco.

También podrán servir como garantías Depósitos Bancarios con Restricciones, Cartas de Crédito Irrevocables y pagaderos a la vista, Cheque Certificado, Cheque de Caja o Gerencia o cualquier otro Título Valor o bien de fácil o inmediata realización, siempre que a juicio de la institución contratante garantice suficientemente sus intereses. Los Bancos, las Sociedades de Seguros y Afianzadoras extranjeras, podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del Sistema Financiero, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero y ser aceptadas por las instituciones contratantes.

IX. CESIÓN.

La Contratista no podrá ceder el presente contrato, ni dar a otra persona interés o participación en el mismo, ni ceder el derecho a cobrar cualquier cantidad de dinero que le corresponda cobrar de acuerdo a lo acá establecido.

X. INCUMPLIMIENTO.

Si la Contratista incurriere en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, el Banco podrá declarar la caducidad del contrato o impondrá el pago de multa por cada día de retraso, de conformidad a lo establecido en el Artículo 85 de la LACAP.

XI. MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.

De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a la LACAP. En tales casos, el Banco Central emitirá la correspondiente resolución, la cual se relacionará en el instrumento modificatorio.

XII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Términos de Referencia y Condiciones Administrativas, **b)** Adendas, **c)** Aclaraciones, **d)** Enmiendas, **e)** Consultas, **f)** La oferta, **g)** El formulario Único para Ofertar **h)** La resolución de adjudicación, **i)** La resolución de nombramiento de administrador del contrato, y **j)** Otros documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último.

XIII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad al Artículo 84 incisos 1º y 2º de la LACAP, el Banco se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP y su Reglamento, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo, y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes.

XIV.CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

En caso fortuito o fuerza mayor, y de conformidad al Artículo 86 de la LACAP, la Contratista, previa justificación y entrega de la prórroga de la garantía, cuando esta proceda, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato. En todo caso, y aparte de la facultad del Banco Central para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato.

XV.SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título VIII Capítulo I de la LACAP.

XVI.TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El Banco podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad para el Banco, si el servicio proporcionado no cumple con los términos estipulados por el Banco.

XVII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá extinguirse por las causales indicadas en el Artículo 93 de la LACAP, y/o el incumplimiento de alguna de las partes firmantes a los compromisos adquiridos.

XVIII. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el Artículo 5 de la LACAP y su Reglamento. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten.

XIX. LUGAR DE NOTIFICACIONES.

Toda notificación referente a la ejecución del presente contrato será válida únicamente cuando sea hecha por escrito a la dirección de la parte contratante, para cuyo efecto señalan como lugar para recibirlas, los siguientes:

- **BANCO CENTRAL DE RESERVA** en: Alameda Juan Pablo II, entre 15ª y 17ª, Avenida Norte, San Salvador.

- **ISSESA, S.A DE C.V.** en: Condominio Centro Financiero SISA, Edificio No. 1, Local No. 1, Nivel No.1, Santa Tecla, La Libertad.

Si las partes contratantes cambiaren de dirección, estarán obligadas a notificarlo por escrito a la otra, mientras tanto, la última notificación será la válida para los efectos legales.

Así nos expresamos las comparecientes quienes, enteradas y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, por duplicado, en la ciudad de San Salvador, veinticinco de julio del año dos mil veintidós. -


Banco Central de Reserva de El Salvador


ISSESA
S.A. DE C.V.
Contratista

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas y diez minutos del día veinticinco de julio del año dos mil veintidós.- Ante mí, **GLORIA BEATRIZ HERNÁNDEZ DE CARÍAS**, Notario, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, **COMPARECEN:** la Licenciada **HAZEL MIREYA GONZÁLEZ DE SÁNCHEZ**,

Licenciada en Economía,

a quien conozco e identifíco por medio de su

actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial del **BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR**, Institución Pública Autónoma, de carácter técnico, de duración indefinida, de este domicilio, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero diez mil setecientos setenta y cuatro-cero cero seis-dos, que en lo sucesivo se denominará "**El Banco Central**" o "**El Banco**"; cuya personería al final relacionaré; y la señora **ROSA INÉS ESCOBAR DE GRANDE**

Ingeniera Civil,

persona a quien no conozco pero en este acto identifíco por medio de su

que coincide con su Representación Gráfica de su Número de Identificación Tributaria, actuando en calidad de Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad "**INVERSIONES SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**ISSESA, S.A DE C.V.**", con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento setenta mil cuatrocientos dos - ciento tres - dos, que en lo sucesivo se denominará "**La Contratista**"; cuyas personerías al final relacionaré, **Y ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan en el documento que antecede, por haber sido reconocidas ante mi presencia en la calidad en que comparecen; así también me dicen que reconocen como de sus representadas los conceptos y obligaciones vertidos en el documento que antecede, por medio del cual han celebrado contrato de "**SERVICIO DE VALÚO DE BIENES PROPIEDAD DEL BCR**". El objeto del presente instrumento consiste en establecer los derechos, obligaciones, condiciones, y otras cláusulas bajo las cuales se registrá el Servicio de Valúo de Bienes Propiedades del Banco Central, de conformidad a la oferta presentada por la



Contratista y Resolución Razonada número CIENTO VEINTITRÉS/DOS MIL VEINTIDÓS, de fecha trece de julio de dos mil veintidós, por medio del cual se adjudicó la Libre Gestión número CIENTO DIECISÉIS/DOS MIL VEINTIDÓS. El precio correspondiente por dicho servicio será hasta por un monto de **CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR**, incluyendo Impuestos. La fuente de financiamiento del presente contrato es el presupuesto del Banco Central. El pago procederá después de haber recibido cada servicio a entera satisfacción del Banco, para lo cual la Contratista presentará al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones del Banco, Comprobante de Crédito Fiscal, emitido conforme a lo establecido en el Artículo ciento catorce del Código Tributario, literal b) y esta deberá estar firmada y sellada por el Jefe del Departamento de Servicios Generales y Gestión Ambiental, anexando original de Acta de Recepción, y fotocopia de carta de adjudicación. El Banco emitirá el Quedan correspondiente una vez entregada la documentación referida, y al entregar el Quedan se solicitará el número de cuenta bancaria (de Ahorro o Corriente) de la Contratista y el correo electrónico de contacto para realizar y confirmar el pago por medio electrónico. El pago se hará efectivo en un plazo no mayor de doce días hábiles a partir del día siguiente de la fecha en que los citados documentos estén debidamente entregados de conformidad. El plazo para la ejecución del servicio de valúo de bienes (muebles e inmuebles) descritos en el Romano I del Formulario Único para Ofertar, será de un máximo de sesenta días hábiles, incluyendo el servicio y presentación del informe consolidado del avalúo y equipos (bienes muebles), se contará a partir del siguiente día de firmado el contrato y será hasta por sesenta días hábiles. Dentro de los diez días hábiles siguientes de firmado el Contrato respectivo, la Contratista deberá rendir una garantía de cumplimiento de Contrato a favor del Banco Central de Reserva de El Salvador, equivalente a un tres por ciento de la suma total contratada. Esta garantía tendrá por objeto garantizar tiempos de entrega y la buena ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato. Esta garantía permanecerá vigente por el plazo del contrato y será devuelta por la Jefe del Departamento de Adquisiciones y Contrataciones, previa solicitud por escrito, cumplida su vigencia. En el contrato se encuentran contempladas

otras cláusulas para el fiel cumplimiento del mismo, como relativas a las garantías, Legislación Aplicable y Seguimiento del Contrato, entre otras. Así se expresaron las comparecientes, Y yo, la suscrita Notario DOY FE: I) Que las firmas que se han relacionado son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por las comparecientes, a mi presencia, quienes reconocen y ratifican los restantes términos del contrato aludido, otorgado en esta ciudad y en esta misma fecha; II) De ser legítima y suficiente la personería con que actúan las comparecientes por haber tenido a la vista: a) Respecto de la Licenciada **Hazel Mireya González de Sánchez**: El Testimonio de la Escritura Matriz de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial, otorgado en esta ciudad a las nueve horas del día veinte de abril de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de Gladys Estela Rivas Coreas, por el Licenciado Douglas Pablo Rodríguez Fuentes, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo del Banco y como Representante Legal del mismo, a favor de la Licenciada Hazel Mireya González de Sánchez, Vicepresidenta, en el cual consta que está facultada para otorgar actos como el presente. En dicho Poder la Notario autorizante dió fe de la personería del Representante Legal del Banco Central y de la existencia legal de la Institución. y b) Respecto de la señora **ROSA INÉS ESCOBAR DE GRANDE**: i) El Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, "INVERSIONES SERVICIOS Y SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ISSESA, S.A DE C.V." otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día diecisiete de abril del año dos mil dos, ante los oficios notariales de Roger Saúl Carrillo Funes, en la cual consta su naturaleza, domicilio y Administración de la sociedad, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número VEINTIOCHO del libro MIL SETECIENTOS SIETE, del Registro de Sociedades; ii) Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador a las catorce horas del día veinte de diciembre del año dos mil once, ante los oficios notariales de Mirna Janeth Rauda, en el cual se aumentó el capital social y se reunió en un solo instrumento todas las cláusulas de la misma, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número TREINTA Y CUATRO del libro DOS MIL OCHOCIENTOS

SETENTA Y NUEVE, del Registro de Sociedades; **iii)** Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, del acta número treinta y seis de Junta General Ordinaria de Accionista, celebrada de las nueve horas a las doce horas y treinta minutos del día nueve de abril del año dos mil diecinueve y en la que consta que su Punto número cuatro se acordó elegir a la nueva administración, resultando electos como Administradora Única Propietaria a la señora Rosa Inés Escobar Grande, para el período de siete años contados a partir de la fecha de su elección, certificación que fue expedida por Ricardo Salvador Grande Palacios, secretario de la Junta General Ordinaria, a las catorce horas del día nueve de abril de dos mil diecinueve, por lo que se encuentra facultada para otorgar actos como el presente, inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número CUARENTA Y NUEVE del libro CUATRO MIL CUARENTA Y TRES, del Registro de Sociedades. Así se expresaron los comparecientes, a quienes les expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta en tres hojas y leída que les fue por mí, íntegramente, en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE.-


Banco Central de Reserva de El Salvador


Contratista




