

Contrato No. 1

AÑO: 2021

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE GESTIÓN No. FSV-329/2020
"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CIRCUITO
CERRADO DE TELEVISIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA"

OTORGADA ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

SOCIEDAD STB COMPUTER, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Contrato derivado de la Libre Gestión No. FSV-329/2020 "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA".

CONTRATO No. 1

NOSOTROS, OSCAR ARMANDO MORALES conocido por OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ

actuando en mi calidad de Presidente y Director Ejecutivo del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, en adelante denominado "el FONDO", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, 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) Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y Artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la institución que en el transcurso de este instrumento me denominaré el CONTRATANTE", y por otra parte BENJAMIN JOSE SANCHO CARBAJAL,

actuando en nombre y representación en carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad **"STB COMPUTER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se puede abreviar STB COMPUTER, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno uno uno dos cero cuatro-uno cero uno-cuatro, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día once de diciembre del año dos mil cuatro, ante los oficios del Notario Juan Francisco Moreira Magaña, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA Y NUEVE del Libro MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, con fecha veintidós de diciembre de dos mil cuatro; b) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día uno de marzo de dos mil doce, ante los oficios de la Notario AURA VANESSA LARA RENDON, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA Y UNO del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SEIS del Registro de Sociedades, con fecha once de abril de dos mil doce, y de la cual consta: que en consecuencia de los acuerdos tomados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se modifica integralmente el Pacto Social de la Sociedad, por tanto dicho instrumento se tendrá como el único texto legal, por contener todas las cláusulas que regirán en el futuro a la Sociedad, siendo dicha escritura suficiente para comprobar su Pacto Social, el cual en lo sucesivo, será del tenor literal siguiente: según cláusula Primera: **NATURALEZA, DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO**. La Sociedad es de capital, de naturaleza anónima y de capital variable y se denominará **STB COMPUTER Sociedad Anónima de Capital Variable**, que podrá abreviarse **STB COMPUTER, S.A. DE C.V.**; siendo de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, El Salvador, Centro América, y podrá establecer oficinas, sucursales, agencias y establecimientos comerciales, industriales o agrícolas en otros lugares, dentro o fuera del país; según cláusula Segunda: **PLAZO**. La duración de la Sociedad será por tiempo indeterminado a partir de la fecha en que se inscribió en el Registro de Comercio el Pacto Social; según cláusula Tercera: **FINALIDAD**. La sociedad tendrá por finalidades: a) la compra y venta de computadoras, creación, desarrollo, compra y venta de software, instalación, mantenimiento, suministro, reparación e instalación de redes, así como el ejercicio de la industria y el comercio en general, pudiendo realizar toda clase de actos y contratos y operaciones autorizadas por la ley; b) Brindar Formación profesional de cualquier tipo, especialmente en el área de la tecnología y desarrollo empresarial; c) Brindar servicios de asesoría y consultoría en cualquier rama especialmente en el área de la tecnología y desarrollo empresarial, entre otras; según Cláusula Octava: **GOBIERNO DE LA SOCIEDAD**. Las Juntas Generales de Accionistas, constituirán la suprema autoridad de la Sociedad. Estas Juntas tendrán las facultades y obligaciones

que señala la ley; según cláusula Décima Primera: ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD: JUNTA DIRECTIVA O ADMINISTRADOR ÚNICO: La sociedad podrá ser administrada y dirigida por un Administrador Único o una Junta Directiva, la que estará integrada por dos directores: Un presidente y un secretario, electos en Junta General de Accionistas, quien además deberá elegir dos directores suplentes. Según cláusula Décima Segunda: REQUISITOS PARA SER MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA O ADMINISTRADOR UNICO. PERIODO DE SU EJERCICIO Y REELECCIÓN. Para ser miembro de la Junta Directiva o Administrador Único, ya sea propietario o suplente, no es necesario ser accionista. El Administrador Único o los Directores serán electos por el período de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de su elección y aceptación del cargo, salvo aquellos electos para llenar una vacante definitiva, que durarán en su ejercicio hasta completar el término de Director sustituido, pudiendo ser reelectos; si concluido el plazo para el que hayan sido nombrados no se hubieren nombrados nuevo directores o administradores, los que estén fungiendo como tales, continuarán en el ejercicio de sus funciones, hasta que la Junta General Ordinaria de Accionista elija nuevos Directores o Administradores y éstos tomen posesión de sus cargos. Según Cláusula Décima Quinta: REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD: Corresponderá al Presidente de la Junta Directiva o a su Administrador Único, representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la firma social quien en el ejercicio de sus cargos podrá celebrar toda clase de actos y contratos y contraer toda clase de obligaciones, otorgar poderes especiales y generales, gravar o enajenar los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; adquirir toda clase de bienes, conferir o revocar los poderes de administración que se confieren a los gerentes y sub-gerentes, otorgar fianzas y constituir garantías y en general, realizar la gestión de todos los negocios de la sociedad, sin necesidad de autorización previa de la Junta Directiva, o de la Asamblea General, para lo cual se les confiere las facultades generales del mandato y las especiales comprendidas en el artículo sesenta y nueve del Código Procesal Civil y Mercantil, inclusive la de transigir. d) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad STB COMPUTER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y CINCO del Libro TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, y de la cual consta que en el libro de actas de Junta General de Accionistas, que legalmente lleva la Sociedad se encuentra asentada el acta número quince de Junta General Ordinaria de Accionistas; celebrada en la ciudad y departamento de San Salvador, a las diecisiete horas y treinta minutos del día diecinueve de mayo del año dos mil diecisiete, y en la que consta que en su Punto ÚNICO de agenda, relativo al nombramiento del Administrador Único y Suplente, resultaron electos para los cargos de Administrador Único Propietario el señor **BENJAMIN JOSÉ SANCHO CARBAJAL**, y como Administrador Único Suplente la señora **BEATRIZ ELENA CRUZ DE SANCHO** quienes aceptaron los cargos asignados y fungirán para el periodo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de su elección. Certificación emitida por la Secretaria de la

Sociedad Beatriz Elena Cruz de Sancho, el veintidós de mayo del año dos mil diecisiete. Por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATISTA**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato proveniente del proceso de **Libre Gestión No. FSV-329/2020** denominado **“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**. adjudicado mediante Resolución de Adjudicación Gerencia Administrativa **Número UNO/DOS MIL VEINTIUNO**, de fecha doce de enero de dos mil veintiuno, proveída por el Gerente Administrativo, que se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**: Prolongar la vida útil, mantener en óptimas condiciones y buen funcionamiento los equipos que componen el Circuito Cerrado de Televisión (CCTV). **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Términos de Referencia de la Libre Gestión, Oferta, Consultas, Orden de Inicio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **III) LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**: La prestación del servicio deberá realizarse en los siguientes lugares: - Oficinas Centrales, ubicadas en Calle Rubén Darío No. 901, San Salvador. - Edificio de Usos Múltiples, ubicado en 4ª. Calle Poniente No. 943, entre 15 y 17 Avenida Sur, San Salvador. - Sucursal El Paseo, ubicada en Paseo General Escalón, Centro Comercial Orión, San Salvador. - Agencia Santa Ana, Plaza San Miguelito, Avenida Independencia Sur y 21 Calle Oriente, locales 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Santa Ana. - Agencia San Miguel, Ave. Roosevelt Sur, Centro Comercial Chaparrastique, Locales 14 y 15, San Miguel. El servicio será realizado en el horario y fechas establecidas en coordinación con el Administrador del Contrato. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA**: El plazo para la prestación de los servicios será contado a partir de la fecha establecida en la “Orden de Inicio” y hasta el 31 de diciembre de 2021. 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. **V) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad Presupuestaria 01; Línea de Trabajo 0101; Centro de costo: 330; Específico: 54301. El monto total del servicio es de **CINCO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$5,400.00)**, valor que incluye IVA. El pago del “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL FONDO

SOCIAL PARA LA VIVIENDA", será cancelado de forma mensual por visita, en las Oficinas Centrales del FSV por medio de cheque, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al que se trate, siempre que la Factura de Consumidor Final sea presentada con el Visto bueno del Administrador del Contrato, deberá presentar el Acta de Recepción mensual conforme al Artículo 77 del Reglamento de la LACAP, debidamente firmada por el Contratista y por el Administrador del Contrato. Asimismo, 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.

VI) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Ingeniera Isis Arnolda Juárez de Amaya, Coordinadora de Intendencia y Transporte, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **VII) GARANTIAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV,

dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 10**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, 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 será del **diez por ciento (10.00%) del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, 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.

VIII) ACTA DE RECEPCIÓN: Para dar por recibido el servicio, el Administrador del Contrato, procederá a una inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Términos de Referencia. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Términos de Referencia, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al contratista.

IX) 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.

X) CESION: Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda, el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

XI) CONFIDENCIALIDAD: El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. El contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin.

XII) SANCIONES: En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que

serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XIII) SANCION POR INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA QUE PROHIBE EL TRABAJO INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de (l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de 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. **XIV) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en el artículo 158 y en los literales a), b) y d) del artículo 94 ambos de la LACAP, y en otras leyes vigentes. **XV) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado. **XVI) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso.; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciaron al arbitraje como medio alterno de solución de conflictos. **XVII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo Social para la Vivienda, con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el contratante. **XVIII) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XIX) NOTIFICACIONES.** El Fondo Social para la Vivienda señala como lugar para recibir notificaciones

en Calle Rubén Dario, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y el contratista Sociedad STB COMPUTER, S.A. DE C.V., en: Cincuenta y siete Avenida Norte, Alameda Roosevelt, No. 2940, San Salvador. Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos en caso de cambio de domicilio del ofertante o contratista, es responsabilidad de este notificar a la UACI dicho cambio. Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de enero de dos mil veintiuno.

CONTRATANTE

CONTRATISTA

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintidós de enero de dos mil veintiuno. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN**: por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ**

, actuando en mi calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, en adelante denominado "**el FONDO**", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, 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) Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento



cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y Artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la institución que en el transcurso de este instrumento me denominaré el **CONTRATANTE**", y por otra parte **BENJAMIN JOSE SANCHO CARBAJAL**.

, actuando en nombre y representación en carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad **"STB COMPUTER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se puede abreviar STB COMPUTER, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno uno uno dos cero cuatro-uno cero uno-cuatro, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día once de diciembre del año dos mil cuatro, ante los oficios del Notario Juan Francisco Moreira Magaña, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA Y NUEVE del Libro MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, con fecha veintidós de diciembre de dos mil cuatro; b) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día uno de marzo de dos mil doce, ante los oficios de la Notario AURA VANESSA LARA RENDON, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA Y UNO del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SEIS del Registro de Sociedades, con fecha once de abril de dos mil doce, y de la cual consta: que en consecuencia de los acuerdos tomados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se modifica integralmente el Pacto Social de la Sociedad, por tanto dicho instrumento se tendrá como el único texto legal, por contener todas las cláusulas que regirán en el futuro a la Sociedad, siendo dicha escritura suficiente para comprobar su Pacto Social el cual en lo sucesivo, será del tenor literal siguiente: según **cláusula Primera:** **NATURALEZA, DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.** La Sociedad es de capital, de

naturaleza anónima y de capital variable y se denominará **STB COMPUTER Sociedad Anónima de Capital Variable**, que podrá abreviarse **STB COMPUTER, S.A. DE C.V.**; siendo de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, El Salvador, Centro América, y podrá establecer oficinas, sucursales, agencias y establecimientos comerciales, industriales o agrícolas en otros lugares, dentro o fuera del país; según **cláusula Segunda: PLAZO.** La duración de la Sociedad será por tiempo indeterminado a partir de la fecha en que se inscribió en el Registro de Comercio el Pacto Social; según **cláusula Tercera: FINALIDAD.** La sociedad tendrá por finalidades: a) la compra y venta de computadoras, creación, desarrollo, compra y venta de software, instalación, mantenimiento, suministro, reparación e instalación de redes, así como el ejercicio de la industria y el comercio en general, pudiendo realizar toda clase de actos y contratos y operaciones autorizadas por la ley; b) Brindar Formación profesional de cualquier tipo, especialmente en el área de la tecnología y desarrollo empresarial; c) Brindar servicios de asesoría y consultoría en cualquier rama especialmente en el área de la tecnología y desarrollo empresarial, entre otras; según **Cláusula Octava: GOBIERNO DE LA SOCIEDAD.** Las Juntas Generales de Accionistas, constituirán la suprema autoridad de la Sociedad. Estas Juntas tendrán las facultades y obligaciones que señala la ley; según **cláusula Décima Primera: ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD: JUNTA DIRECTIVA O ADMINISTRADOR ÚNICO:** La sociedad podrá ser administrada y dirigida por un Administrador Único o una Junta Directiva, la que estará integrada por dos directores: Un presidente y un secretario, electos en Junta General de Accionistas, quien además deberá elegir dos directores suplentes. Según **cláusula Décima Segunda: REQUISITOS PARA SER MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA O ADMINISTRADOR UNICO. PERIODO DE SU EJERCICIO Y REELECCIÓN.** Para ser miembro de la Junta Directiva o Administrador Único, ya sea propietario o suplente, no es necesario ser accionista. El Administrador Único o los Directores serán electos por el período de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de su elección y aceptación del cargo, salvo aquellos electos para llenar una vacante definitiva, que durarán en su ejercicio hasta completar el término de Director sustituido, pudiendo ser reelectos; si concluido el plazo para el que hayan sido nombrados no se hubieren nombrados nuevo directores o administradores, los que estén fungiendo como tales, continuarán en el ejercicio de sus funciones, hasta que la Junta General Ordinaria de Accionista elija nuevos Directores o Administradores y éstos tomen posesión de sus cargos. Según **Cláusula Décima Quinta: REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD:** Corresponderá al Presidente de la Junta Directiva o a su Administrador Único, representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la firma social quien en el ejercicio de sus cargos podrá celebrar toda clase de actos y contratos y contraer toda clase de obligaciones, otorgar poderes especiales y generales, gravar o enajenar los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; adquirir toda clase de bienes, conferir o revocar los poderes de administración que se confieren a los gerentes y sub-gerentes, otorgar fianzas y constituir garantías y en general, realizar la gestión de todos los negocios de la sociedad, sin



necesidad de autorización previa de la Junta Directiva, o de la Asamblea General, para lo cual se les confiere las facultades generales del mandato y las especiales comprendidas en el artículo sesenta y nueve del Código Procesal Civil y Mercantil, inclusive la de transigir. d) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad STB COMPUTER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y CINCO del Libro TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, y de la cual consta que en el libro de actas de Junta General de Accionistas, que legalmente lleva la Sociedad se encuentra asentada el acta número quince de Junta General Ordinaria de Accionistas; celebrada en la ciudad y departamento de San Salvador, a las diecisiete horas y treinta minutos del día diecinueve de mayo del año dos mil diecisiete, y en la que consta que en su Punto ÚNICO de agenda, relativo al nombramiento del Administrador Único y Suplente, resultaron electos para los cargos de Administrador Único Propietario el señor **BENJAMIN JOSÉ SANCHO CARBAJAL**, y como Administrador Único Suplente la señora **BEATRIZ ELENA CRUZ DE SANCHO** quienes aceptaron los cargos asignados y fungirán para el periodo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de su elección. Certificación emitida por la Secretaria de la Sociedad Beatriz Elena Cruz de Sancho, el veintidós de mayo del año dos mil diecisiete. Por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATISTA**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato proveniente del proceso de **Libre Gestión No. FSV-329/2020** denominado "**SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**". adjudicado mediante Resolución de Adjudicación Gerencia Administrativa Número **UNO/DOS MIL VEINTIUNO**, de fecha doce de enero de dos mil veintiuno, proveída por el Gerente Administrativo, que se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: Prolongar la vida útil, mantener en óptimas condiciones y buen funcionamiento los equipos que componen el Circuito Cerrado de Televisión (CCTV). II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Términos de Referencia de la Libre Gestión, Oferta, Consultas, Orden de Inicio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. III) **LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**: La prestación del servicio deberá realizarse en los siguientes lugares: - Oficinas Centrales, ubicadas en Calle Rubén Darío No. Novecientos uno, San Salvador. - Edificio de Usos Múltiples, ubicado en cuarta Calle Poniente No. Novecientos cuarenta y tres, entre quince y diecisiete Avenida Sur, San Salvador. - Sucursal El Paseo, ubicada en Paseo General Escalón,

Centro Comercial Orión, San Salvador. - Agencia Santa Ana, Plaza San Miguelito, Avenida Independencia Sur y veintiún Calle Oriente, locales uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis, Santa Ana. - Agencia San Miguel, Ave. Roosevelt Sur, Centro Comercial Chaparrastique, Locales catorce y quince, San Miguel. El servicio será realizado en el horario y fechas establecidas en coordinación con el Administrador del Contrato. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo para la prestación de los servicios será contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio" y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. 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 ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **V) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad Presupuestaria cero uno; Línea de Trabajo cero uno cero uno; Centro de costo: trescientos treinta; Específico: cinco cuatro tres cero uno. El monto total del servicio es de **CINCO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$5,400.00)**, valor que incluye IVA. El pago del "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA", será cancelado de forma mensual por visita, en las Oficinas Centrales del FSV por medio de cheque, dentro de los diez días hábiles posteriores al que se trate, siempre que la Factura de Consumidor Final sea presentada con el Visto bueno del Administrador del Contrato, deberá presentar el Acta de Recepción mensual conforme al Artículo setenta y siete del Reglamento de la LACAP, debidamente firmada por el Contratista y por el Administrador del Contrato. Asimismo, 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. **VI) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Ingeniera Isis Arnolda Juárez de Amaya, Coordinadora de Intendencia y Transporte, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por

los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el periodo de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un periodo no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. VII) **GARANTIAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. Diez**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, 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 será del **diez por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta 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 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. VIII) **ACTA DE RECEPCIÓN:** Para dar por recibido el servicio, el Administrador del Contrato, procederá a una inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Términos de Referencia. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Términos de Referencia, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al contratista. IX)

MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA: De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **X) CESION:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda, el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas. Yo la suscrita Notario **DOY FE:** A) Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y, **B)** Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del Fondo Social para la Vivienda. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cuatro hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

