

No. 43

AÑO: 2014

Lo. 20°.

**ESCRITURA PÚBLICA**

**DE**

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

**ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**SOCIEDAD ELIAS & ASOCIADOS**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES**

**LICENCIADA THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CUATRO

15726945

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





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10 NUMERO CUARENTA Y TRES. En la ciudad de San Salvador, a las  
11 catorce horas del día dos de diciembre de dos mil catorce.- Ante  
12 mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este  
13 domicilio, **COMPARECEN:** por una parte el Licenciado **JOSE TOMAS**  
14 **CHEVEZ RUIZ**, de sesenta y dos años de edad, Licenciado en  
15 Administración de Empresas, del domicilio de Antigua Cuscatlán,  
16 Departamento de La Libertad, a quien identifico por medio de su  
17 Documento Único de Identidad número cero dos tres cero siete dos  
18 ocho cuatro-ocho, y con Número de Identificación Tributaria uno  
19 uno cero siete-dos cero uno uno cinco dos-cero cero uno-seis,  
20 actuando en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo del  
21 **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma  
22 de Derecho Público, de este domicilio, en adelante denominado "el  
23 FONDO", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno  
24 cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, y



M. DE H.

Y CINCO

Nº 15726946



DOS COLONES

1 cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por  
2 tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la  
3 Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos  
4 veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y  
5 tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del  
6 Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año,  
7 en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos  
8 artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo  
9 del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del  
10 mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b)  
11 Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor  
12 Presidente de la República el día uno de junio de dos mil  
13 catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve  
14 del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos  
15 mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio  
16 del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que  
17 finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis,  
18 Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo  
19 del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás  
20 Chévez Ruíz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de  
21 Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los  
22 que me conceden facultades para firmar en el carácter en que  
23 actúa, contratos como el presente, en representación de la  
24 institución que en el transcurso del presente instrumento se

1 denominará "el FSV" ó "la institución contratante", y por otra

2 parte comparece el señor ANIBAL AUGUSTO ELIAS REYES, de cincuenta

3 y nueve años de edad años de edad, Empresario, de este domicilio,

4 a quien identifico por medio de su Documento Único de Identidad

5 número cero dos tres cinco cuatro cero nueve uno-cuatro, y con

6 Número de Identificación Tributaria cero ocho cero cinco-uno

7 cuatro uno uno cinco cinco-cero cero uno-dos, quien actúa en

8 nombre y representación, en su calidad de Presidente y

9 Representante Legal de la Sociedad "ELIAS & ASOCIADOS", de este

10 domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno

11 cuatro-uno siete uno cero ocho nueve-uno cero seis-cinco, que en

12 el transcurso del presente instrumento se denominará "la

13 contratista", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente

14 por haber tenido a la vista: I) El testimonio de la Escritura

15 Pública de Constitución de la Sociedad "SOL, MORAN Y ASOCIADOS",

16 otorgada en esta ciudad, a las siete horas del diecisiete de

17 octubre de mil novecientos ochenta y nueve, ante los oficios del

18 Notario Jorge Antonio Giammattei Aviles, inscrita en el Registro

19 de Comercio bajo el número VEINTIDOS del Libro SEISCIENTOS

20 NOVENTA Y UNO del Registro de Sociedades, con fecha quince de

21 diciembre de mil novecientos ochenta y nueve; II) Testimonio de

22 la Escritura Pública de Modificación al Pacto, de la sociedad

23 "SOL, MORAN Y ASOCIADOS, otorgada en la ciudad de San Salvador, a

24 las once horas y quince minutos del día veintidós de enero de mil



M. DE H.

Y SEIS

157

6947

NOTARIO



DOS COLONES

1 novecientos noventa y cinco, ante los oficios del Notario  
 2 Quiñonez Ouezada, inscrita en el Registro de Comercio al número  
 3 VEINTIUNO del Libro MIL CIEN del Registro de Sociedades, con  
 4 fecha veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cinco;  
 5 III) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de cambio  
 6 de razón social de la sociedad "SOL, ELIAS Y ASOCIADOS, a  
 7 Sociedad colectiva ELIAS & ASOCIADOS, otorgada en esta ciudad, a  
 8 las quince horas del día veinticinco de noviembre de dos mil  
 9 nueve, ante los oficios del Notario Bernardo Rauda Murcia,  
 10 inscrita en el Registro de Comercio al número DIECINUEVE del  
 11 Libro DOS MIL QUINIENTOS DOS del Registro de Sociedades con fecha  
 12 diecisiete de diciembre de dos mil nueve; IV) Testimonio de la  
 13 Escritura Pública de Modificación de la Sociedad ELIAS &  
 14 ASOCIADOS, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día  
 15 diecisiete de febrero del dos mil diez, ante los oficios del  
 16 Notario Carlos Escalante hijo, inscrita en el Registro de  
 17 Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro DOS MIL QUINIENTOS  
 18 VEINTICINCO del Registro de Sociedades, con fecha tres de marzo  
 19 de dos mil diez, de la que consta que en acatamiento de los  
 20 acuerdo de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Socios  
 21 según Acta número DOCE/DOS MIL DIEZ de la Sociedad ELIAS &  
 22 ASOCIADOS, dicha sociedad se registrá según las siguientes  
 23 cláusulas y modalidades siguientes: Según Cláusula I) La  
 24 Sociedad es de naturaleza COLECTIVA DE CAPITAL FIJO; su domicilio



1 es el de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador,  
2 pudiendo establecer toda clase de oficinas o dependencias en  
3 cualquier otro lugar de la República o en el extranjero y su  
4 razón social será " ELIAS & ASOCIADOS"; Según Cláusula II)  
5 PLAZO. El plazo de la Sociedad será por tiempo indeterminado, a  
6 partir de la fecha de inscripción de la escritura social en el  
7 Registro de Comercio; Según Cláusula III) OBJETO O FINALIDAD  
8 SOCIAL. La sociedad tendrá por finalidad única el ejercicio de la  
9 Contaduría pública y materias conexas, de acuerdo con normas  
10 propias de la misma y bajo los lineamientos del Consejo de  
11 Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoria de  
12 El Salvador, Según Cláusula VII) ADMINISTRACION, REPRESENTACIÓN  
13 LEGAL Y USO DE LA FIRMA SOCIAL. La administración, representación  
14 legal, judicial y extrajudicial, y el uso de la razón social,  
15 estará a cargo del Presidente de la Junta Directiva. La Junta  
16 Directiva se elegirá por un plazo de CINCO AÑOS, y estará  
17 integrada por dos miembros, así: un Presidente, y un Secretario.  
18 A cada uno de estos puestos corresponderá un suplente, aun cuando  
19 nos sea socio de la misma, el Representante Legal podrá entre  
20 otros celebrar toda clase de contratos y convenios; y, V)  
21 Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad ELIAS &  
22 ASOCIADOS, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número  
23 SESENTA del Libro DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA del Registro de  
24 Sociedades, con fecha dieciocho de mayo de dos mil diez, y de la

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

Y SIETE

15726848



DOS COLONES

1 cual consta que en el punto uno de acta Catorce/dos mil diez de  
 2 sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada a las  
 3 nueve horas del día treinta de abril de dos mil diez, con el  
 4 propósito de sustituir en el cargo de suplente a la Licenciada  
 5 Dinora Esmeralda Henríquez Violantes, entrando en su lugar el  
 6 Ingeniero Héctor Antonio Ramírez Luna, la Junta Directiva se  
 7 modifica y nombran los miembros de la siguiente forma: Presidente  
 8 y Representante Legal: señor Aníbal Augusto Elías Reyes;  
 9 Secretario, Ana María Guadalupe Cárcamo Chávez; Suplentes: Héctor  
 10 Antonio Ramírez y Jonathan Isaac López Elías. Los miembros  
 11 ejercerán por el período de CINCO AÑOS contado a partir de esa  
 12 fecha hasta el día veintinueve de abril de dos mil quince; y en  
 13 los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que han acordado otorgar y en  
 14 efecto otorgan el presente Contrato de **"SERVICIOS DE AUDITORIA**  
 15 **EXTERNA PARA EL EJERCICIO DOS MIL QUINCE"**, adjudicado mediante  
 16 Resolución de Adjudicación número Uno/Dos Mil Catorce, de fecha  
 17 doce de noviembre de dos mil catorce. En el presente contrato,  
 18 los siguientes términos serán interpretados de la manera que se  
 19 indica a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado  
 20 entre el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA con la Sociedad "ELÍAS &  
 21 ASOCIADOS", de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y  
 22 pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente  
 23 instrumento; b) Precio del Contrato: Es el precio pagadero a la  
 24 Sociedad "ELÍAS & ASOCIADOS", de acuerdo a lo establecido en su

1 oferta económica; c) Suministro: es el servicio que proporcionará

2 la Sociedad "ELÍAS & ASOCIADOS" de acuerdo a las especificaciones

3 técnicas detalladas en las Bases del Concurso Público número

4 FSV-Cero Uno/Dos Mil Catorce; d) Contratante: Es la Institución

5 de la Administración Pública que está solicitando suministro del

6 servicio; e) Consultor o Contratista: es la Sociedad "ELÍAS &

7 ASOCIADOS"; f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la

8 Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP. El

9 presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP,

10 así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones

11 siguientes: I. **OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente

12 contrato es contratar los servicios de Auditoría Externa; los

13 servicios requeridos son: A. Dictamen e Informe Financiero Final

14 al treinta y uno de Diciembre del año dos mil quince, que

15 comprende: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento

16 Económico, Estado de Flujo de Fondos, Estado de Ejecución

17 Presupuestaria y Notas que se Identifiquen como parte integrante

18 de los Estados Financieros; utilizando las **Normas de Contabilidad**

19 **Gubernamental**, que incluyan: i) Auditoría Financiera, información

20 computarizada y asesoría de gerencia. ii) Informe sobre la

21 evaluación y pruebas de cumplimiento en los controles generales

22 del Procesamiento de Datos en las diferentes áreas involucradas

23 del FSV, con énfasis en la evaluación de la aplicación de pagos

24 de la cartera de préstamos. iii) Informe sobre el cumplimiento

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

Y OCHO

15726949



1 del Control Interno, del cual el Contratista deberá enviar  
2 a la Superintendencia Adjunta de Valores. iv) Envío del Plan de  
3 Auditoría a la Superintendencia del Sistema Financiero  
4 (Superintendencia Adjunta de Valores) a más tardar un mes después  
5 de la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato  
6 posterior a la firma del Contrato. B. Dictamen e informe Fiscal  
7 dos mil quince. C. Ejecución Auditoría intermedia a junio de dos  
8 mil quince. D. Certificación mensual de Saldos de las  
9 Obligaciones derivadas de la emisión de valores de deuda emitidas  
10 por el FSV, de conformidad a las Regulaciones para el manejo de  
11 la garantía de emisiones de valores de deuda cuando esta se  
12 constituya con préstamos hipotecarios (RCTG-treinta y dos/dos mil  
13 diez) emitida por la Superintendencia Adjunta de Valores y  
14 vigente a partir del tres de enero de dos mil once. E.  
15 Certificación Trimestral de la Cartera de Préstamos Hipotecarios  
16 que garantizan las Emisiones de Certificados de Inversión  
17 emitidas por el FSV, de conformidad a las Regulaciones para el  
18 manejo de la garantía de emisiones de valores de deuda cuando  
19 esta se constituya con préstamos hipotecarios (RCTG-treinta y  
20 dos/dos mil diez), emitida por la Superintendencia Adjunta de  
21 Valores y vigente a partir del tres de enero de dos mil once. Al  
22 treinta de junio de dos mil catorce, la cartera de préstamos  
23 hipotecarios que garantizan las emisiones de certificados de  
24 inversión del FSV es de veintiocho mil novecientos ochenta y un

1 préstamos por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO

2 CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

3 AMERICA, pudiendo aumentar conforme se realicen nuevas

4 colocaciones de certificados de inversión en la Bolsa de Valores

5 y disminuir conforme los pagos de capital que se realicen de

6 estas emisiones de valores. II. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO. Por

7 un monto total de CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS

8 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que incluye el Impuesto a la

9 Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.

10 El FSV efectuará el pago del servicio, por medio de cheque,

11 dentro de los diez días hábiles posteriores a la presentación de

12 la Factura de Consumidor Final, con el visto de bueno del

13 Administrador del Contrato, y contra la entrega de cada uno de

14 los servicios requeridos; la cancelación para cada uno de los

15 servicios requeridos se hará por medio de cuotas de acuerdo a lo

16 establecido en la programación de pagos al Contrato (Ver Anexo

17 Número Ocho). Para el caso del "Dictamen e Informe Financiero

18 Final al treinta y uno de diciembre de dos mil quince", la última

19 cuota será equivalente al treinta y cinco por ciento del valor

20 total del servicio y se pagará contra la suscripción del Acta de

21 Recepción y la previa presentación a la Asamblea de Gobernadores;

22 en cuanto a los servicios del Dictamen e Informe Fiscal dos mil

23 quince, se pagará una última cuota del treinta y cinco por ciento

24 del valor total del servicio, pagadera contra la suscripción del



M. DE H.

Y NUEVE

15



DOS COLONES

1 Acta de Recepción y la previa aceptación por parte de

2 Directiva. **III. PLAZO.** La Orden de Inicio será emitida por el

3 Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato.

4 Plazos para la entrega de los diferentes requerimientos: Dictamen

5 e Informe Financiero Final al treinta y uno de Diciembre de dos

6 mil quince, fecha de entrega nueve de febrero de dos mil

7 dieciséis. Informe sobre el cumplimiento del control Interno, del

8 cual deberá enviar copia a la Superintendencia del Sistema

9 Financiero (Superintendencia Adjunta de Valores) fecha de entrega

10 nueve de febrero de dos mil dieciséis. Envío del Plan de

11 Auditoria a la Superintendencia del Sistema Financiero

12 (Superintendencia Adjunta de Valores) fecha de entrega, Un mes

13 después de la Orden de Inicio, emitida por el Administrador del

14 Contrato posterior a la firma del contrato. Dictamen e Informe

15 Fiscal dos mil quince, fecha de entrega treinta y uno de marzo de

16 dos mil dieciséis. Ejecución Auditoria Intermedia a junio dos mil

17 quince, fecha de entrega treinta y uno de agosto de dos mil

18 quince. Certificación mensual de Saldos de las Obligaciones

19 derivadas de la emisión de valores de deuda emitidas por el FSV,

20 de conformidad a las Regulaciones para el manejo de la garantía

21 de emisiones de valores de deuda cuando esta se constituya con

22 préstamos hipotecarios (RCTG-treinta y dos/dos mil diez) emitida

23 por la Superintendencia Adjunta de Valores y vigente a partir del

24 tres de enero de dos mil once, fecha de entrega A más tardar ocho

1 días hábiles posteriores al último día del mes de enero, febrero,

2 marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre,

3 noviembre y diciembre de dos mil quince. Certificación Trimestral

4 de la Cartera de Préstamos Hipotecarios que garantizan las

5 Emisiones de Certificados de Inversión emitidas por el FSV, de

6 conformidad a las Regulaciones para el manejo de la garantía de

7 emisiones de valores de deuda cuando esta se constituya con

8 préstamos hipotecarios (RCTG-treinta y dos/dos mil diez), emitida

9 por la Superintendencia Adjunta de Valores y vigente a partir del

10 tres de enero de dos mil once, fecha de entrega A más tardar

11 dieciocho días hábiles posteriores al último día de los meses de:

12 marzo, junio, septiembre y diciembre de dos mil quince. IV.

13 **FORMA Y LUGAR DE LA CONSULTORIA.** De conformidad al artículo

14 Cuarenta y Cuatro numeral j) de la LACAP y a la cláusula romano

15 Cuatro Requerimientos, numeral Tres de las Bases del Concurso

16 Público número FSV-Cero Uno/Dos Mil Catorce. El servicio se

17 prestará en las Oficinas Centrales del FSV, ubicadas en Calle

18 Rubén Darío número Novecientos Uno, San Salvador. El FSV asignará

19 espacio físico al contratista. V. **CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:**

20 Toda información a la que el contratista tuviere acceso, con

21 ocasión de la ejecución del presente Contrato, sea como insumo

22 del mismo o la contenida en los productos a entregar, para lo

23 cual el consultor se obliga a lo siguiente: i) Proteger la

24 información en forma apropiada y con carácter confidencial; ii)



DOS COLONES



M. DE H.

CIEN

15726951



1 utilizar la información confidencial únicamente para cumplir con

2 sus obligaciones conforme al presente contrato; y iii) reproducir

3 la información confidencial solo en la medida en que se requiera

4 para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

5 El incumplimiento a lo anteriormente establecido provocará la

6 caducidad del contrato de manera inmediata, sin ningún tipo de

7 responsabilidad para el contratante, facultando a este último a

8 hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El

9 contratante se reserva el derecho de instruir al consultor de que

10 la información será tratada con carácter confidencial. VI.

11 **CLAUSULA SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL.** La propiedad que se ejerza

12 sobre los resultados de los servicios de Consultoría prestados

13 por la firma Consultora corresponderá al Fondo Social para la

14 Vivienda. VII. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION CONTRATANTE.

15 (COMPROMISO PRESUPUESTARIO). La Institución Contratante hace

16 constar que el importe del presente contrato se hará con

17 aplicación a las cifras presupuestarias en el Específico CINCO

18 CUATRO CINCO CERO CUATRO "Servicios de Contabilidad y Auditoría".

19 Los pagos que deban hacerse en virtud de este Contrato de

20 Consultoría, tienen su fuente en el Presupuesto del presente año

21 del Fondo Social para la Vivienda, aplicado al gasto que se

22 origine por la prestación del servicio. Así mismo, el contratante

23 hace constar que las obligaciones establecidas en el presente

24 contrato no originan ningún tipo de relación laboral entre las

partes contratantes, por tanto cualquier situación que se le presente a la Contratista correrá por su cuenta y riesgo. VIII.

**RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA.** El Contratista tomará aquellas medidas necesarias para la entrega del servicio en los plazos establecidos, así como la vigencia de los mismos. La responsabilidad en cuanto a la vigencia del servicio, será totalmente del Contratista. El Contratista designará a una persona responsable ante el Administrador del Contrato del FSV, quien llevará el control del servicio. La entrega del servicio en forma oportuna, completa y correcta será de exclusiva responsabilidad del Contratista sin recargos extras para el FSV.

La Auditoría Externa deberá incluir en sus planes anuales de trabajo, la evaluación de la gestión y las disposiciones legales aplicables en la prevención de los riesgos de LD/FT y deberá informar oportunamente en coordinación con el Administrador del Contrato a la Junta Directiva, a la Alta Gerencia y al Oficial de Cumplimiento, sobre cualquier asunto que sea de su conocimiento en relación con los riesgos de LD/FT." Artículo Diez NRP-CERO

OCHO NORMAS TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS Y DE FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO, EMITIDA POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR. Los auditores externos de los sujetos obligados deberán documentar en sus papeles de trabajo los cumplimientos a las políticas internas de crédito e informarlo a la Superintendencia en los primeros



M. DE H.



DOS COLONES

1 sesenta días de cada año o en los primeros diez días hábiles  
 2 cuando determine algún incumplimiento a dichas políticas.  
 3 ARTICULO TREINTA Y DOS CAPITULO VI OTRAS DISPOSICIONES NCB-CERO  
 4 VEINTIDOS NORMAS PARA CLASIFICAR LOS ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO  
 5 Y CONSTITUIR LAS RESERVAS DE SANEAMIENTO, EMITIDA POR LA  
 6 SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO. IX. CESION. Queda  
 7 expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a  
 8 cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del  
 9 presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar  
 10 a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer  
 11 efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. X. GARANTIAS.  
 12 **Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá  
 13 rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles  
 14 posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento  
 15 de Contrato (**Ver Anexo Número nueve**), para cubrir la prestación  
 16 del servicio objeto del presente Concurso, la cual deberá ser una  
 17 Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad  
 18 Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema  
 19 Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una  
 20 calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la  
 21 información que aparece publicada en la página Web de la SSF:  
 22 [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) <<http://www.ssf.gob.sv>> en su última actualización  
 23 a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El  
 24 monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del diez

1 por ciento del monto total del servicio establecido en el  
2 Contrato, en Dólares de los Estados Unidos de América, con  
3 vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta  
4 sesenta días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La  
5 Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a  
6 través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del  
7 Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato,  
8 sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía,  
9 la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV  
10 podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez días  
11 hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en  
12 el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará  
13 efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **XI. RECEPCION**  
14 **DEL SERVICIO.** El Administrador del Contrato, previo a dar por  
15 recibido el servicio, procederá a realizar una revisión final  
16 para determinar la conformidad del trabajo realizado. De la  
17 revisión practicada se levantará un Acta de Recepción en la que  
18 se hará constar la recepción del servicio correspondiente  
19 conforme al Artículo setenta y siete del Reglamento de la LACAP,  
20 la que podrá servir al Contratista como testimonio de la entrega  
21 del mismo. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los  
22 documentos contractuales, se hará constar en el Acta, la que  
23 servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá  
24 aplicar al Contratista. Ni el Acta de Recepción, ni ningún



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO DOS

15726953



1 acuerdo equivalente, podrán eximir al Contratista de  
 2 responsabilidades que se derivan de las garantías exigidas  
 3 conforme a las condiciones del Contrato. En caso de no recibirse  
 4 el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará  
 5 constar en Acta correspondiente, lo que servirá de base al FSV  
 6 para determinar las multas que podrán aplicarse al Contratista.  
 7 **XII. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La unidad solicitante propondrá  
 8 al titular para su nombramiento, a los administradores de cada  
 9 Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a)  
 10 Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así  
 11 como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo  
 12 establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar  
 13 oportunamente los informes de avance de la ejecución de los  
 14 contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad  
 15 responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los  
 16 incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se  
 17 gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de  
 18 aplicación de las sanciones a los contratistas, por los  
 19 incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener  
 20 actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del  
 21 contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de  
 22 documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde  
 23 que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e)  
 24 Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas

1 de recepción, total o parcial de las adquisiciones o  
2 contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a  
3 lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI  
4 en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la  
5 recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no  
6 existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta  
7 proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes;  
8 g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones  
9 a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar  
10 los reclamos al contratista relacionados con fallas o  
11 desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de  
12 vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio,  
13 funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los  
14 incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos  
15 pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las  
16 misma para que ésta proceda a su devolución en un período no  
17 mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad  
18 que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. Además para  
19 lograr el efectivo seguimiento del Contrato, que se genere en  
20 este proceso de Concurso Público Número FSV-CERO UNO/DOS MIL  
21 CATORCE "SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO DOS MIL  
22 QUINCE", se nombra como Administrador de Contrato al Licenciado  
23 José Misael Castillo, Jefe del Área de Contabilidad, quien velara  
24 por que el contrato se realice de conformidad a lo estipulado en



DOS COLONES



CIENTO TRES

15726954



1. el artículo Ochenta y Dos Bis de la LACAP. **XIII. RESPONSABILIDAD**  
 2. **POR DEFICIENCIAS.** Cuando el servicio de consultoría mostrare  
 3. alguna deficiencia, ésta será señalada por la Institución  
 4. Contratante en la nota de recibo de productos o informes de la  
 5. Contratista, quien se obliga a subsanarla en un plazo no mayor de  
 6. quince días hábiles, so pena de caducidad del contrato. Si de la  
 7. deficiencia señalada u otra que se encontrare oculta, generaren  
 8. daños y perjuicios en contra de la institución contratante, los  
 9. cuales no puedan ser subsanados, serán resarcidos por la  
 10. contratista. **XIV. INCUMPLIMIENTO.** En caso de mora en el  
 11. cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones  
 12. emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas  
 13. establecidas en el artículo Ochenta y Cinco de la LACAP. La  
 14. Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren  
 15. de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la  
 16. institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos  
 17. de la imposición. **XV. CADUCIDAD.** Además de las causales de  
 18. caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo  
 19. Noventa y Cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes. **XVI.**  
 20. **MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el  
 21. presente contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al  
 22. artículo Ochenta y Tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo  
 23. atendiendo lo regulado en el artículo Ochenta y Tres de la  
 24. precitada Ley. **XVII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte

1 integral del presente contrato los siguientes documentos: a)

2 Bases de Concurso, b) Adendas, c) Aclaraciones, d) Enmiendas, e)

3 Consultas, f) La oferta, g) La resolución de adjudicación, h)

4 Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los

5 servicios formuladas por la institución contratante, i)

6 Garantías, j) Resoluciones modificativas, y, k) Otros documentos

7 que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre

8 estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. XVIII.

9 **INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo Ochenta y

10 Cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución

11 contratante se reserva la facultad de interpretar el presente

12 contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la

13 LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del

14 Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés

15 público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta

16 con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en

17 tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto

18 considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal

19 disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las

20 instrucciones que al respecto dicte la institución contratante,

21 las cuales le serán comunicadas por medio del Gerente de Finanzas

22 ó por quien éste designe. XIX. MODIFICACIÓN UNILATERAL. Queda

23 convenido por ambas partes que cuando el interés público lo

24 hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas



DOS COLONES

M. DE H.



CUATRO

15726955



1 u otras circunstancias, la institución contratante

2 modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al

3 efecto la resolución correspondiente, la que formará parte

4 integrante del presente contrato. **XX. CASO FORTUITO Y FUERZA**

5 **MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor y de

6 conformidad al artículo Ochenta y Seis de la LACAF, la

7 contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de

8 cumplimiento de las obligaciones contractuales objeto del

9 contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su

10 solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por

11 la institución contratante; si procediere la aprobación, la

12 contratista deberá entregar la ampliación de la Garantía de

13 Cumplimiento de Contrato. En todo caso, y aparte de la facultad

14 de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se

15 concederá por medio de resolución razonada la que formará parte

16 integrante del presente contrato. **XXI. SOLUCION DE CONFLICTOS.**

17 Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante

18 la ejecución del contrato, se observará el siguiente

19 procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las

20 partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin

21 otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y

22 delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita

23 en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su

24 caso.; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución

1 alguna de las diferencias, se acudir4 a los tribunales comunes.

2 Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio  
3 alterno de soluci4n de conflictos. **XXII. TERMINACI4N BILATERAL.**

4 Las partes contratantes podr4n, de conformidad al art4culo  
5 Noventa y Cinco de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la  
6 relaci4n jur4dica que emana del presente contrato, debiendo en  
7 tal caso emitirse la resoluci4n correspondiente y otorgarse el  
8 instrumento de resciliaci4n en un plazo no mayor de ocho d4as  
9 h4biles de notificada tal resoluci4n. **XXIII. JURISDICCI4N Y**

10 **LEGISLACION APLICABLE.** El presente contrato estar4 regulado por  
11 las Leyes de la Rep4blica de El Salvador, en especial por la Ley  
12 de Adquisiciones y Contrataciones de la Administraci4n P4blica y  
13 su Reglamento, y subsidiariamente por el Derecho Com4n. **XXIV.**

14 **NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la  
15 ejecuci4n de este contrato, ser4n v4lidas solamente cuando sean  
16 hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes,  
17 para cuyos efectos las partes se4alan como lugar para recibir  
18 notificaciones, los siguientes: al FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA,  
19 en Calle Rub4n Dar4o, n4mero Novecientos Uno, entre Quince y  
20 Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y a la Sociedad EL4S Y  
21 ASOCIADOS, en Cincuenta y Siete Avenida Norte Condominio  
22 Miramonte Local Cinco-B, San Salvador. Yo la Notario doy fe: Que  
23 el presente convenio no causa ninguna clase de honorarios a cargo  
24 de los otorgantes; y as4 se expresaron los comparecientes, a

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.



1 quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento y  
2 leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo  
3 acto ininterrumpido, manifiestan su conformidad y para constancia  
4 firmamos.- DOY FE.

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

*[Handwritten signature]*



**SO ANTE MI**, del folio **NOVENTA Y CUATRO VUELTO** al folio **CIENTO CINCO**  
**FRENTE** del **LIBRO VEINTE DE MI PROTOCOLO**, que vence el día dieciocho de  
marzo del año dos mil quince.- Y para ser entregado al **FONDO SOCIAL PARA LA**  
**VIVIENDA**, extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de San  
Salvador, a los dos días del mes de diciembre de dos mil catorce.-

*[Handwritten signature]*  
MARGARITA VILLALBA



150  
04 DIC 2014

Illegible handwritten text, possibly a list or notes.

