

**Contrato No. 1**

**AÑO: 2016**

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

**CONTRATO DERIVADO DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA No. FSV-02/2016  
“SERVICIOS DE PROCURACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL PARA EL  
FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**

**OTORGADO ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**LICENCIADO OSCAR MAURICIO VEGA**

**ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO**

**LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**

**CONTRATACIÓN DIRECTA No. FSV-02/2016 "SERVICIOS DE PROCURACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA"**

**Contrato No. 1**

**NOSOTROS, JULIO CESAR MERINO ESCOBAR,**

actuando en calidad de Gerente Legal, del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, 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 veintiocho** emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chávez Ruíz; **c) Certificación extendida** el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chávez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; **d) Certificación extendida** por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto **V) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO CINCO/DOS MIL DIECISEIS**, de

9

fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, la cual contiene los acuerdos de Junta Directiva que por Unanimidad **Resuelve** entre otros: **A)** ADJUDICAR el servicio objeto de la CONTRATACIÓN DIRECTA No. FSV-02/2016 "SERVICIOS DE PROCURACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA" al Licenciado OSCAR MAURICIO VEGA, por un monto total de DIECISEIS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$16,000.00), valor que incluye IVA, el plazo para la prestación del servicio será ya sea para el proceso "A" o el Proceso "B", hasta que se obtenga la resolución final y sea declarada firme y cause estado, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que emitirá el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. El Contrato podrá ser modificado y ampliado de común acuerdo, conforme al Art. 83-A, de la LACAP; también podrá ser prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **B)** AUTORIZAR se delegue en el Gerente Legal, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato correspondiente. **C)** Tener por nombrados como Administradores del Contrato en el presente proceso a los profesionales Marta Luz Alfaro Azucena, y Julio Cesar Merino Escobar, Jefe del Área de Registro y Documentos y Gerente Legal, respectivamente, quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATANTE** y por otra parte el Licenciado **OSCAR MAURICIO VEGA**,

actuando en mi carácter personal, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré el **CONTRATISTA**, y en los caracteres dichos **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente de la Contratación Directa número **FSV-02/2016** denominado "**SERVICIOS DE PROCURACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**" el presente contrato de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** Contratar los servicios de Procuración en materia Civil y Mercantil. **II) REQUERIMIENTOS. 1. Actividades a realizar PROCESO "A"** Representación Legal y Judicial a favor del Fondo Social para la Vivienda, en calidad de parte demandada, en el Proceso Civil Declarativo Común promovido en su contra, identificado como 7-PC-15-3, que se instruye en el Juzgado 3º de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, a consecuencia de

acción judicial interpuesta por la Sociedad DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V. "DICONSAL", por la cantidad de \$1, 092,600.86. **PROCESO "B"** a. Representación Legal y Judicial a favor del Fondo Social para la Vivienda, en calidad de parte demandante, en proceso civil a incoarse contra la Sociedad DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V. "DICONSAL"; la oferta incluye asesoría y presentación de demanda, representación y participación en todas las audiencias, asesoría y presentación de recursos en primera - segunda instancia, casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda. b. Preparación e intervención en todas las audiencias y diligencias judiciales en primera instancia, segunda instancia y casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda en el proceso en el cual el FONDO tiene calidad de parte demandada. c. Asesoría y participación en las audiencias en la presentación de nueva interposición de la demanda en contra de la sociedad DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V. "DICONSAL". d. Preparar y asesorar a los testigos que declararan por parte del FSV. e. Preparar el contra interrogatorio y alegato final. f. Participar en la redacción de los recursos de apelación y/o casación según sea el caso, u otros que se consideren necesarios para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda. g. Diseñar la estrategia del caso. **Alcance de los Servicios.** El abogado (a) prestará sus servicios dentro de la institución en la etapa de preparación y luego ante el Juzgado de lo Civil y Mercantil, Cámara de lo Civil y en su caso Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda que resultaren competentes territorial y objetivamente para conocer de ambas acciones. Los servicios serán prestados indistintamente en la oficina del Abogado o en las oficinas centrales de esta Institución. Deberá comparecer a todas las audiencias que sean señaladas en el proceso. **Metodología de Trabajo.** El consultor deberá presentar su propuesta de defensa de los intereses del FSV y discutirá el mismo con los profesionales institucionales que sean designados, con quienes actuará de manera conjunta o separada. Preparará a los testigos dentro de la institución, contestará cualquier escrito que sea necesario presentar en sede judicial; asistirá a todas las audiencias; responderá o interpondrá los recursos que sean necesarios hasta agotar los mismos, en segunda instancia y Sala de lo Civil u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda. **Contraparte Institucional.** El Fondo Social para la Vivienda proveerá al Consultor contratado de la documentación que sea necesaria,

g

espacio físico para desarrollar sus funciones cuando se presente a las instalaciones del FSV. Realizará reuniones periódicas con la contraparte institucional, a fin de cumplir con el objetivo del contrato. El Administrador del Contrato recibirá los informes según la etapa agotada. **III) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Documento para Contratación Directa No. FSV-02/2016 preparado por el FSV, La oferta, La resolución de adjudicación, Garantía, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria 03 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo. 0301 Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Centro de costo **605 Gerencia Legal**; Específico: 54503 Servicios Jurídicos. El monto total del servicios es de **DIECISEIS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 16,000.00)** valor que incluye IVA. Los honorarios serán cancelados mediante cheque, según el detalle siguiente. **Proceso "A":** 50.00% del valor total de la oferta económica de este proceso, posterior a la emisión de la Orden de Inicio, 25.00% del valor total de la oferta económica de este proceso al tener la sentencia firme de primera instancia, 16.70% del valor total de la oferta económica de este proceso, al tener la sentencia firme de segunda instancia, 8.30% del valor total de la oferta económica de este proceso, al finalizar el proceso 7pc-15-3, en cualquiera de las instancias si causare estado, o en su caso la resolución final de Casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda, agotando todas las instancias, o por medio de salida anticipada. El consultor deberá presentar su informe con la documentación que acredite la etapa. **Proceso "B":** 25.00% del valor total de la oferta económica de este proceso, al presentar la demanda ante los tribunales competentes, 25.00% del valor total de la oferta económica de este proceso, al ser admitida la demanda ante los tribunales competentes, 25.00% del valor total de la oferta económica de este proceso, al tener la sentencia firme de primera instancia, 25.00% del valor total de la oferta económica de este proceso, al finalizar el proceso 7-PC-15-3, en cualquiera de las instancias si causare estado, o en su caso la resolución final de Casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda, agotando todas las instancias, o por medio de salida anticipada. El consultor deberá presentar su informe con la documentación que acredite la etapa. El FSV pagará al Consultor, tanto el proceso "A" o el

"B" hasta la etapa en que se finalice el proceso. **V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA.** El plazo para la prestación del servicio será, ya sea para el Proceso "A" o el Proceso "B", hasta que se obtenga la resolución final y sea declarada firme y cause estado, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que emitirá el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al Art. 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **VI) LUGAR DONDE SE PRESTARA EL SERVICIO.** Los Servicios deberán prestarse en el FSV, ubicado en las Oficinas Centrales, Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador; o donde se le indique de acuerdo a lo que esté diligenciando. **VII) GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente 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. 7)**, para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Contratación Directa, 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 se publica en la página Web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://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%) del monto total del servicio establecido en el Contrato, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia de un año,\* desde la fecha de suscripción del Contrato, prorrogable por periodos iguales. 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. \*El Contratista dentro de los quince días hábiles previos al vencimiento del plazo de la vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá presentar en la UACI, ampliación o prórroga de la vigencia de dicha Garantía, por un período de un año, prorrogable siempre y cuando se encuentren pendientes obligaciones derivadas del Proceso "A" o del Proceso "B". **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de los

Administradores de Contrato en el presente proceso, a los profesionales Marta Luz Alfaro Azucena, y Julio Cesar Merino Escobar, Jefe del Área de Registro y Documentos y Gerente Legal, respectivamente, 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 quienes tendrán 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

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. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponderá a los Administradores del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma del acta de recepción definitiva, parcial, provisional, según corresponda, la cual contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **X 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 (I) (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. **XI) CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP, y en otras leyes vigentes. **XII) 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. **XIII) CESIÓN.** 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. **XIV) 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. El consultor deberá a utilizar con toda reserva la información a la que tenga acceso y a la generada durante el proceso. Bajo ninguna circunstancia dicha información podrá ser utilizada para otros fines que no sean los de la Institución. **XV) 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

9



proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición.

**XVI) 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 a la ejecución del servicio recibido.

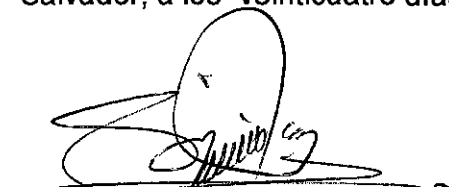
**XVII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las 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 comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos.

**XVIII) 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.

**XIX) 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.

**XX) NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: al **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, en Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y al Licenciado **OSCAR MAURICIO VEGA** en: Segunda Calle Oriente, Barrio Santa Lucia, Suchitoto Departamento de Cuscatlán y Residencial Lomas de Versalles II, pasaje tres, número 57 Calle 1 y Calle antigua a Huizucar San Salvador. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del

presente contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil dieciséis.

  
CONTRATANTE

  
CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día veinticuatro de junio de dos mil dieciséis. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, COMPARECEN: por una parte el Licenciado **JULIO CESAR MERINO ESCOBAR**,

actuando en calidad de Gerente Legal, del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: 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 de \_\_\_\_\_ mes y año, en cu  
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 veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chévez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y



Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén;

d) Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO CINCO/DOS MIL DIECISEIS, de fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, la cual contiene los acuerdos de Junta Directiva que por Unanimidad **Resuelve** entre otros: **A) ADJUDICAR** el servicio objeto de la CONTRATACIÓN DIRECTA Número FSV-CERO DOS/DOS MIL DIECISEIS "SERVICIOS DE PROCURACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA" al Licenciado OSCAR MAURICIO VEGA, por un monto total de DIECISEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que incluye IVA, el plazo para la prestación del servicio será ya sea para el proceso "A" o el Proceso "B", hasta que se obtenga la resolución final y sea declarada firme y cause estado, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que emitirá el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. El Contrato podrá ser modificado y ampliado de común acuerdo, conforme al Artículo ochenta y tres-A, de la LACAP; también podrá ser prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **B) AUTORIZAR** se delegue en el Gerente Legal, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato correspondiente. **C) Tener por nombrados** como Administradores del Contrato en el presente proceso a los profesionales Marta Luz Alfaro Azucena, y Julio Cesar Merino Escobar, Jefe del Área de Registro y Documentos y Gerente Legal, respectivamente, y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el Fondo" ó "la institución contratante"; y por otra parte el Licenciado **OSCAR MAURICIO VEGA,**

actuando en su carácter personal, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el contratista"; y en los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que las firmas que calzan el anterior documento y las cuales se leen, la del primero es "ilegible", y la del segundo también es "ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un contrato del



proceso de Contratación Directa número **FSV-CERO DOS/DOS MIL DIECISEIS** denominado **“SERVICIOS DE PROCURACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**, por lo tanto el presente contrato se rige de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: I. **OBJETO DEL CONTRATO**. Contratar los servicios de Procuración en materia Civil y Mercantil. II) **REQUERIMIENTOS**. **Uno. Actividades a realizar PROCESO “A”** Representación Legal y Judicial a favor del Fondo Social para la Vivienda, en calidad de parte demandada, en el Proceso Civil Declarativo Común promovido en su contra, identificado como siete-PC-quinze-tres, que se instruye en el Juzgado tercero de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, a consecuencia de acción judicial interpuesta por la Sociedad DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V. “DICONSAL”, por la cantidad de Un millón noventa y dos mil seiscientos dólares con ochenta y seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **PROCESO “B” a.** Representación Legal y Judicial a favor del Fondo Social para la Vivienda, en calidad de parte demandante, en proceso civil a incoarse contra la Sociedad DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V. “DICONSAL”; la oferta incluye asesoría y presentación de demanda, representación y participación en todas las audiencias, asesoría y presentación de recursos en primera - segunda instancia, casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda. **b.** Preparación e intervención en todas las audiencias y diligencias judiciales en primera instancia, segunda instancia y casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda en el proceso en el cual el FONDO tiene calidad de parte demandada. **c.** Asesoría y participación en las audiencias en la presentación de nueva interposición de la demanda en contra de la sociedad DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V. “DICONSAL”. **d.** Preparar y asesorar a los testigos que declararan por parte del FSV. **e.** Preparar el contra interrogatorio y alegato final. **f.** Participar en la redacción de los recursos de apelación y/o casación según sea el caso, u otros que se consideren necesarios para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda. **g.** Diseñar la estrategia del caso. **Alcance de los Servicios.** El abogado (a) prestará sus servicios dentro de la institución en la etapa de preparación y luego ante el Juzgado de lo Civil y Mercantil, Cámara de lo Civil y en su caso Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para

la Vivienda que resultaren competentes territorial y objetivamente para conocer de ambas acciones. Los servicios serán prestados indistintamente en la oficina del Abogado o en las oficinas centrales de esta Institución. Deberá comparecer a todas las audiencias que sean señaladas en el proceso. **Metodología de Trabajo.** El consultor deberá presentar su propuesta de defensa de los intereses del FSV y discutirá el mismo con los profesionales institucionales que sean designados, con quienes actuará de manera conjunta o separada. Preparará a los testigos dentro de la institución, contestará cualquier escrito que sea necesario presentar en sede judicial; asistirá a todas las audiencias; responderá o interpondrá los recursos que sean necesarios hasta agotar los mismos, en segunda instancia y Sala de lo Civil u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda. **Contraparte Institucional.** El Fondo Social para la Vivienda proveerá al Consultor contratado de la documentación que sea necesaria, espacio físico para desarrollar sus funciones cuando se presente a las instalaciones del FSV. Realizará reuniones periódicas con la contraparte institucional, a fin de cumplir con el objetivo del contrato. El Administrador del Contrato recibirá los informes según la etapa agotada. **III) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Documento para Contratación Directa Número FSV-CERO/DOS MIL DIECISEIS preparado por el FSV, La oferta, La resolución de adjudicación, Garantía, Orden de Inicio y otros documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria CERO TRES Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Línea de Trabajo. CERO TRES CERO UNO Financiamiento de Soluciones Habitacionales; Centro de costo SEIS CERO CINCO **Gerencia Legal**; Específico: CINCO CUATRO CINCO CERO TRES Servicios Jurídicos. El monto total del servicios es de **DIECISEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** valor que incluye IVA. Los honorarios serán cancelados mediante cheque, según el detalle siguiente. **Proceso "A":** cincuenta por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, posterior a la emisión de la Orden de Inicio, veinticinco por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso al tener la sentencia firme de primera instancia, dieciséis puntos setenta por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, al tener la sentencia firme de segunda instancia, ocho punto treinta por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, al finalizar el proceso siete pc-quince-tres, en cualquiera de



las instancias si causare estado, o en su caso la resolución final de Casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda, agotando todas las instancias, o por medio de salida anticipada. El consultor deberá presentar su informe con la documentación que acredite la etapa. **Proceso "B"**: veinticinco por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, al presentar la demanda ante los tribunales competentes, veinticinco por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, al ser admitida la demanda ante los tribunales competentes, veinticinco por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, al tener la sentencia firme de primera instancia, veinticinco por ciento del valor total de la oferta económica de este proceso, al finalizar el proceso siete-PC-quince-tres, en cualquiera de las instancias si causare estado, o en su caso la resolución final de Casación u otra que se considere necesaria para la defensa de los intereses del Fondo Social para la Vivienda, agotando todas las instancias, o por medio de salida anticipada. El consultor deberá presentar su informe con la documentación que acredite la etapa. El FSV pagará al Consultor, tanto el proceso "A" o el "B" hasta la etapa en que se finalice el proceso. **V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA.** El plazo para la prestación del servicio será, ya sea para el Proceso "A" o el Proceso "B", hasta que se obtenga la resolución final y sea declarada firme y cause estado, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que emitirá 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. **VI) LUGAR DONDE SE PRESTARA EL SERVICIO.** Los Servicios deberán prestarse en el FSV, ubicado

Rubén Darío número novecientos uno, San Salvador; o donde se le indique de acuerdo a lo que esté diligenciando. **VII) GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente 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 Número siete)**, para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Contratación Directa, 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 se publica en la página Web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://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

7

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 de un año,\* desde la fecha de suscripción del Contrato, prorrogable por periodos iguales. 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. \*El Contratista dentro de los quince días hábiles previos al vencimiento del plazo de la vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá presentar en la UACI, ampliación o prórroga de la vigencia de dicha Garantía, por un período de un año, prorrogable siempre y cuando se encuentren pendientes obligaciones derivadas del Proceso "A" o del Proceso "B".

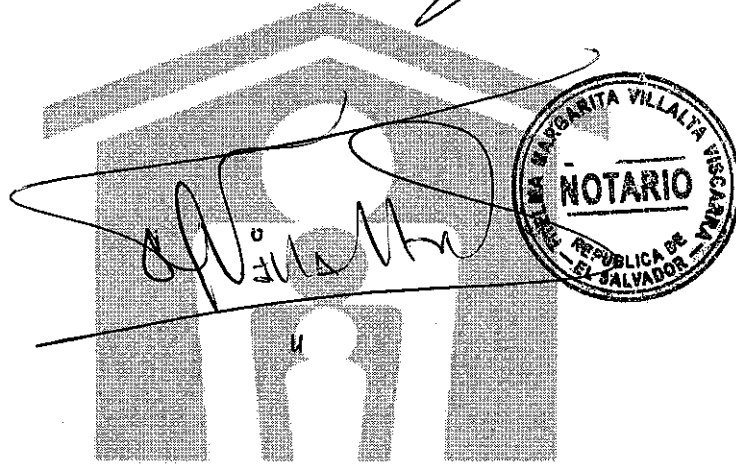
**VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.**

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de los Administradores de Contrato en el presente proceso, a los profesionales Marta Luz Alfaro Azucena, y Julio Cesar Merino Escobar, Jefe del Área de Registro y Documentos y Gerente Legal, respectivamente, 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 quienes tendrán 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 mismas 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. IX) **ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponderá a los Administradores del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma del acta de recepción definitiva, parcial, provisional, según corresponda, la cual contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. X **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 artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho 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. XI) **CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP, y en otras leyes vigentes. XII) **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. El referido documento contiene además otras cláusulas que los comparecientes aceptan como suyas. Yo el Notario, **DOY FE:** A) Que las firmas antes



relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia.  
Y, B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo de los otorgantes. Así se expresaron éstos a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de cuatro hojas y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, lo ratifican y firmamos. **DOY FE.**



Margarita Villalita Escamilla