

CONTRATO LG-57/2019
“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORIA EXTERNA
A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO” LIBRE GESTIÓN
Financiado con recursos propios de FONAVIPO

Nosotros, por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito y de carácter autónoma, de este domicilio, que me denominare **“El Contratante, El Fondo o FONAVIPO”**, y la señora

, mayor de edad, del domicilio de , Departamento de , actuando en mi calidad de Apoderada Especial de la Sociedad **VELASQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA**, que se abrevia **VELASQUEZ GRANADOS Y CIA.**, de este domicilio, que en el

transcurso del presente instrumento me denominaré **“El o La Contratista”**, y en las calidades antes expresadas, manifestamos que hemos acordado otorgar 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:

CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él, en todo lo que no contravenga con el mismo: Los términos de Referencia, solicitud de compra expedida por el contratante, documentos de oferta económica y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO, las garantías solicitadas por el contratante; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este o lo que mejor favorezca al contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto

del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes para la **“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO”**; auditoría externa practicada al periodo comprendido del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**, para lo cual el contratista deberá emitir opinión profesional independiente sobre la razonabilidad de las cifras reveladas y presentadas en los Estados Financieros, preparados con base a Normas y Principios de Contabilidad Gubernamental y demás leyes y reglamentos aplicables a FONAVIPO, FEC y proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos, al **treinta de junio de dos mil diecinueve** (revisión intermedia) y al **treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LA AUDITORIA:** El contratista proveerá los Servicios de

Auditoría Financiera a todas las operaciones realizadas por los Fondos FONAVIPO, FEC y los proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos, durante el período comprendido **del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve** y una revisión intermedia **al treinta de junio de dos mil diecinueve**; así como, el seguimiento al informe de auditorías externas previas. **PRODUCTOS:** Dieciséis Cartas de Gerencia en el año, desglosadas en cuatro informes, uno por cada trimestre, se presentarán las siguientes cartas de gerencia: **a)** FONAVIPO como institución. **b)** Proyectos con fondos propios de FONAVIPO. **c)** Fondo Especial de Contribuciones. **d)** Proyectos con Fondos propios del FEC. En las revisiones sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros al 30 de junio de 2019 y en las revisiones finales a diciembre de 2019, se presentarán los siguientes informes de auditoría: **a)** FONAVIPO como institución. **b)** Proyectos con fondos propios de FONAVIPO. **c)** Fondo Especial de Contribución. **d)** Proyectos con Fondos propios del FEC. **e)** Seguimiento al informe de los auditores externos del año 2018. **f)** Plan de Auditoría: Descripción del cómo abordará el trabajo, su metodología y evaluación de control, siempre cumpliendo con las condiciones contractuales y los términos de referencias, estableciendo como mínimo lo siguiente, el cual será presentado a **Comité de Auditoría 30 días calendario después de haber sido contratado:** **1)** Objetivo General de la Auditoría. **2)** Objetivos Específicos de la Auditoría. **3)** Naturaleza del examen: Financiero. **4)** Matriz de evaluación de riesgos para auditoría financiera: Definir los objetivos de auditoría, los riesgos de control e inherentes para cada objetivo, e identificar los controles que mitigan los riesgos, ponderación de los riesgos a nivel de impacto y probabilidad y sobre esa base establecer el enfoque de la auditoría. Incluir en matriz separada las valoraciones anteriores. **5)** Procedimientos sustantivos de Auditoría y su oportunidad, en lo aplicable. **6)** Materialidad: detallar el límite de materialidad global y para cada uno de los componentes en el caso de la auditoría financiera. **7)** Recurso humano y materiales de la firma a utilizar para ejecutar la auditoría. **8)** Descripción de las Actividades a ser evaluadas. **9)** Cronograma, indicando plazo estimado de la auditoría y horas mínimas dedicadas a cada informe trimestral. **10)** Disposiciones legales y normativas aplicables a las áreas a evaluar. **11)** Seguimiento a las recomendaciones del Auditor Externo anterior. **g)** Informe sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros al 30 de junio de 2019 y dictamen sobre la razonabilidad de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 de FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones, así como los respectivos proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos. **h)** Informe de cumplimiento de políticas internas de créditos, del ejercicio auditado, el cual deberá ser presentado a más tardar la **última semana de enero 2020**. **i)** Informe sobre el visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y la revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera **al 31 de diciembre**

de 2019. j) Informe de evaluación del cumplimiento del Plan de Inversiones al **31 de diciembre de 2019.**

PARA LA ENTREGA DE ESTOS PRODUCTOS SE REQUIERE: **a)** Efectuar como mínimo cuatro visitas durante el ejercicio contable, realizándolas a partir de la entrega de los Estados Financieros por parte de la Unidad Contable, correspondiente a cada trimestre de 2019. **b)** Verificar el cumplimiento del Sistema de Control Interno de la Institución y de las disposiciones legales que regulan las operaciones de los programas de créditos, contribuciones y los proyectos de cada uno de los fondos, incluyendo el cumplimiento de los procesos de las auditorías internas de conformidad a las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna y Normas de Auditoría Gubernamental. **c)** Verificar los procedimientos administrativos y legales que norman la venta de los inmuebles del Fondo Especial. **d)** Efectuar evaluaciones de campo de los programas de créditos y contribuciones. **e)** Entregar el borrador de los documentos de los productos a presentar, 25 días hábiles después de haberles entregado los Estados Financieros de cada trimestre, para que la Administración proceda a entregar sus respuestas a dichos informes. **f)** La Administración dispondrá de 8 días hábiles para dar respuesta y discutir los informes borradores, en todo caso, el tiempo de entrega del informe definitivo por cada trimestre no podrá exceder de 55 días calendarios a partir de la entrega de los Estados Financieros correspondientes. **g)** Al darse por recibido las Cartas de Gerencia e informe con las respuestas, deberá remitir un original y 3 copias de cada documento; asimismo, será presentado en el Comité de Auditoría después de haber sido entregado el informe a la Unidad Financiera Institucional, a excepción del último trimestre o cuarto trimestre que adicionalmente deberá presentarlo a Junta Directiva de FONAVIPO. **h)** Las cartas de Gerencia y los informes serán discutidos por el Socio de la Firma o por quien este delegue, y **i)** Otros asuntos que el auditor considere convenientes para realizar su auditoría, siempre que cumpla lo establecido en los literales previos.

CLAUSULA CUARTA: REQUERIMIENTOS ADICIONALES PARA LA AUDITORIA FINANCIERA: **a)** Deberá presentarse al Comité de Auditoría y Junta Directiva en la hora y día señalado. **b)** Al efectuar cambios durante la ejecución de los servicios, relacionados con personal gerencial y técnico, dicho cambio se deberá someter a autorización de la Unidad Financiera Institucional, quien deberá evaluar que la competencia del nuevo personal, se equipare con el que se está sustituyendo. Se debe entregar currículo debidamente documentado. **c)** **Podrá promover comunicación continua con Auditoría Interna, con el objeto de mitigar evaluaciones comunes y optimizar las verificaciones separadas, beneficiando el enfoque de la auditoría en los asuntos que lo ameriten.** **d)** **Cumplir completamente con el Artículo veintiocho de la Ley de FONAVIPO referente a las obligaciones del Auditor Externo.**

CLAUSULA QUINTA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los recursos para el pago de los servicios de

Auditoría Externa, provienen del Presupuesto dos mil diecinueve, financiados con recursos propios de cada uno de los fondos que serán auditados. **PRECIO:** El contratante pagará al contratista la cantidad de **DOCE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,800.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **FORMA DE PAGO:** La forma de pago será proporcional a la ejecución de los servicios, posterior a la recepción de los productos establecidos en el contrato. Será responsable de la administración de este contrato el jefe de la Unidad Financiera Institucional, debiendo emitir para cada uno de los pagos a continuación detallados, la correspondiente recepción a satisfacción del servicio recibido: **PRIMERA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de informes correspondientes al primer trimestre del año 2019, incluyendo planes de auditorías financieras. **SEGUNDA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de informes trimestrales e intermedios, correspondiente al segundo trimestre del año 2019. **TERCERA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de los informes correspondientes al tercer trimestre del año 2019. **CUARTA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de Informes trimestrales y finales, informe de visado de las cuentas de liquidación presupuestaria, informe de evaluación del cumplimiento del plan de inversión e informe de cumplimiento de políticas internas de créditos del año 2019, todo de acuerdo al detalle de los productos del trimestre y cumplimiento total del artículo veintiocho de la Ley de FONAVIPO. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato estará determinado en función al periodo auditado, correspondiente al ejercicio del año dos mil diecinueve, a partir de la Orden de Inicio emitida por la Unidad Financiera Institucional. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El Contratista para garantizar las obligaciones contraídas en éste contrato, dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación en la UACI de FONAVIPO de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, según anexo incluido en los términos de referencia, consistente en una fianza a favor de FONAVIPO, la que se constituirá por el diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de QUINCE MESES contado a partir de la suscripción del contrato. La no presentación de la garantía en el plazo establecido, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. Si por negligencia o incumplimiento, el contratista no ejecutase el servicio contratado, conforme a la programación aprobada por FONAVIPO, el contratante podrá hacer efectiva dicha garantía.



FONAVIPO únicamente aceptará fianzas emitidas por Bancos desde la calificación de Riesgo AAA hasta BBB y Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde "A-" hasta "AAA" y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. En caso que, en el proceso de revisión legal de la garantía presentada, surjan observaciones que subsanar, el contratista dispondrá de un tiempo máximo de ocho días hábiles para presentarla según lo requerido. **CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El enlace y administrador del Contrato en FONAVIPO, estará a cargo del Jefe de la Unidad Financiera Institucional. **CLAUSULA NOVENA: AUDITOR SUPLENTE:** De acuerdo con la ley de FONAVIPO, en el Artículo veintisiete, se especifica que el Fondo tendrá un Auditor Externo propietario y uno suplente. En el caso que el Auditor Externo propietario, por cualquier razón no continuare sus funciones, el Suplente pasará a ser Auditor Externo de FONAVIPO; siendo la firma **Elías & Asociados**, el Auditor Suplente en esta contratación. **CLAUSULA DECIMA: MODIFICACION:** Este contrato podrá ser modificado conforme al marco legal aplicable al mismo y por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), 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. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SANCIONES:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante

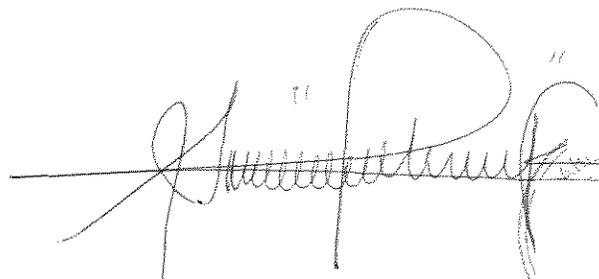


y el Contratista, será sometida: **a) ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; **b) ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), 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 de Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), 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 Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO). **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la Constitución de la República, la LACAP, RELACAP, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P. de cada uno de los empleados asignados a la Institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en el desarrollo sus competencias. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:**

. Teléfono:

Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: PROHIBICION A LA CONTRATACION 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 del Supervisor 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 este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de julio del año dos mil diecinueve.



la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día treinta de julio del año dos mil diecinueve. Ante Mí, **SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el Ingeniero _____, de _____ años de edad, _____ de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____

_____ ; actuando como DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que se puede llamar "EL FONDO ó FONAVIPO; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, y de este domicilio con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y



suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **a)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **b)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta/ ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece/ ochocientos treinta y ocho / doce / dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero _____, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; **c)** Acuerdo de Junta Directiva del Fondo, número ocho mil doscientos veintiocho /un mil ciento doce, de Acta número un mil ciento doce /un mil ciento treinta y siete / cero siete/ dos mil diecinueve, de sesión celebrada el día veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, por medio del cual se designa a la firma de Auditoria **VELASQUEZ GRANADOS Y CIA**, como Auditor Propietario, para auditar el ejercicio contable para el año dos mil diecinueve y como auditor suplente se recomendó a la firma Elías & Asociados; **d)** Nota de fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve, Referencia SAIEF-OI -trece mil setecientos noventa, emitida por el Superintendente Adjunto de Instituciones Estatales de Carácter Financiero de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la cual emite no objeción para poder contratar con las firmas Velásquez Granados y Compañía y Elías & Asociados; y por la otra parte la señora _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, Departamento de _____ a quien no conozco pero identifíco por medio de su Documento Único de Identidad número _____ con Número de Identificación Tributaria _____, actuando en mi calidad de Apoderada Especial de la Sociedad **VELASQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA**, que se abrevia **VELASQUEZ GRANADOS Y CIA.**, Sociedad de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –ciento sesenta mil seiscientos uno-ciento dos-nueve; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: **a)** Copia Certificada por Notario de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Colectiva **VELASQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA**, que se abrevia **VELASQUEZ GRANADOS Y CIA.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, ante los oficios notariales de _____, a las quince horas treinta minutos del día dieciséis de junio del año dos



mil uno, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SESENTA Y DOS del Libro UN MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE, del Registro de Sociedades, el día tres de julio del dos mil uno; en la cual consta que la razón social, naturaleza, denominación y domicilio que son como los expresados, que la representación legal de la sociedad y el uso de la firma social, estará a cargo del Administrador Único. **b)** Certificación de Punto de Acta Número Veinte, de Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintidós de julio del año dos mil dieciséis, extendida por el Secretario de la referida sociedad señor _____ en la cual se ratifica el cargo de _____ al señor _____, y se nombra al nuevo Administrador Único Suplente, inscrita en el Registro de Comercio bajo el Número CUARENTA Y TRES del Libro TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES de Sociedades, el día veintiséis de agosto del año dos mil dieciséis; **c)** Copia Certificada por Notario de Escritura Pública de Poder Especial, otorgada en la ciudad de San Salvador, ante los oficios notariales de Manuel de Jesús Torres Gavidia, a las diez horas del día cuatro de mayo del dos mil dieciocho, inscrito en el Registro de otros contratos mercantiles bajo el número UNO del Libro UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, en la cual consta que la Licenciada _____ se encuentra facultada para firmar el presente contrato. **d)** Certificación del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, con referencia C-CERO CINCO DOS/Dos mil dieciocho, de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho, emitida por el Licenciado José Antonio Lemus Flores, Secretario, en la cual certifica que la Sociedad Velásquez Granados y Cía, está inscrita bajo el número dos mil seiscientos setenta y siete en el Registro Profesional de Auditores que lleva ese consejo, desde el veinte de julio de dos mil uno, por lo tanto está Autorizada para ejercer la contaduría pública; **e)** Copia Certificada de constancia de la Corte Cuentas de la República, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, emitida por la Secretaria de la Comisión para la Calificación y Registro de firmas privadas de auditoría, Licenciada Patricia Dagmar Menjivar de Palacios, en la cual consta que la referida Sociedad se encuentra inscrita en el respectivo registro de esa Institución; **f)** Nota certificada notarialmente, suscrita por el señor Paúl Eduardo Rivas Romero, Jefe del Departamento de Registro del Sistema Financiero en funciones, de fecha once de marzo de dos mil diecinueve, en la que se hace constar que Velásquez Granados y Compañía se encuentra inscrita en esa Superintendencia según Asiento Registral único número AE cero cero dieciséis – dos mil once, estando facultada para prestar los servicios de auditoría externa, conforme a las autorizaciones concedidas, por lo tanto la compareciente se encuentra plenamente facultada para otorgar actos como el presente y a quien en lo sucesivo se le denominará “EL o LA CONTRATISTA”; y en tal carácter, **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior contrato de consultoría para realizar auditoria externa,



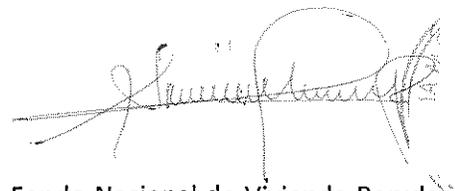
expresándome además que reconocen el contenido y las obligaciones del documento, por ser su declaración de voluntad, el cual se registrará de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él, en todo lo que no contravenga con el mismo: Los términos de Referencia, solicitud de compra expedida por el contratante, documentos de oferta económica y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO, las garantías solicitadas por el contratante; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este o lo que mejor favorezca al contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes para la **“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO”**; auditoría externa practicada al periodo comprendido del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**, para lo cual el contratista deberá emitir opinión profesional independiente sobre la razonabilidad de las cifras reveladas y presentadas en los Estados Financieros, preparados con base a Normas y Principios de Contabilidad Gubernamental y demás leyes y reglamentos aplicables a FONAVIPO, FEC y proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos, **al treinta de junio de dos mil diecinueve** (revisión intermedia) y **al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LA AUDITORIA:** El contratista proveerá los Servicios de Auditoría Financiera a todas las operaciones realizadas por los Fondos FONAVIPO, FEC y los proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos, durante el período comprendido **del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve** y una revisión intermedia **al treinta de junio de dos mil diecinueve**; así como, el seguimiento al informe de auditorías externas previas. **PRODUCTOS:** Dieciséis Cartas de Gerencia en el año, desglosadas en cuatro informes, uno por cada trimestre, se presentarán las siguientes cartas de gerencia: **a)** FONAVIPO como institución. **b)** Proyectos con fondos propios de FONAVIPO. **c)** Fondo Especial de Contribuciones. **d)** Proyectos con Fondos propios del FEC. En las revisiones sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros al treinta de junio de dos mil diecinueve y en las revisiones finales a diciembre de dos mil diecinueve, se presentarán los siguientes informes de auditoría: **a)** FONAVIPO como institución. **b)** Proyectos con fondos propios de FONAVIPO. **c)** Fondo Especial de Contribución. **d)** Proyectos con Fondos propios del FEC. **e)** Seguimiento al informe de

los auditores externos del año dos mil dieciocho. **f)** Plan de Auditoría: Descripción del cómo abordará el trabajo, su metodología y evaluación de control, siempre cumpliendo con las condiciones contractuales y los términos de referencias, estableciendo como mínimo lo siguiente, el cual será presentado a **Comité de Auditoría treinta días calendario después de haber sido contratado:** 1) Objetivo General de la Auditoría. 2) Objetivos Específicos de la Auditoría. 3) Naturaleza del examen: Financiero. 4) Matriz de evaluación de riesgos para auditoría financiera: Definir los objetivos de auditoría, los riesgos de control e inherentes para cada objetivo, e identificar los controles que mitigan los riesgos, ponderación de los riesgos a nivel de impacto y probabilidad y sobre esa base establecer el enfoque de la auditoría. Incluir en matriz separada las valoraciones anteriores. 5) Procedimientos sustantivos de Auditoría y su oportunidad, en lo aplicable. 6) Materialidad: detallar el límite de materialidad global y para cada uno de los componentes en el caso de la auditoría financiera. 7) Recurso humano y materiales de la firma a utilizar para ejecutar la auditoría. 8) Descripción de las Actividades a ser evaluadas. 9) Cronograma, indicando plazo estimado de la auditoría y horas mínimas dedicadas a cada informe trimestral. 10) Disposiciones legales y normativas aplicables a las áreas a evaluar. 11) Seguimiento a las recomendaciones del Auditor Externo anterior. **g)** Informe sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros al treinta de junio de dos mil diecinueve y dictamen sobre la razonabilidad de los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve de FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones, así como los respectivos proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos. **h)** Informe de cumplimiento de políticas internas de créditos, del ejercicio auditado, el cual deberá ser presentado a más tardar la **última semana de enero dos mil veinte**. **i)** Informe sobre el visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y la revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera **al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**. **j)** Informe de evaluación del cumplimiento del Plan de Inversiones **al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**. **PARA LA ENTREGA DE ESTOS PRODUCTOS SE REQUIERE:** **a)** Efectuar como mínimo cuatro visitas durante el ejercicio contable, realizándolas a partir de la entrega de los Estados Financieros por parte de la Unidad Contable, correspondiente a cada trimestre de dos mil diecinueve. **b)** Verificar el cumplimiento del Sistema de Control Interno de la Institución y de las disposiciones legales que regulan las operaciones de los programas de créditos, contribuciones y los proyectos de cada uno de los fondos, incluyendo el cumplimiento de los procesos de las auditorías internas de conformidad a las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna y Normas de Auditoría Gubernamental. **c)** Verificar los procedimientos administrativos y legales que norman la venta de los inmuebles del Fondo Especial. **d)** Efectuar evaluaciones de campo de los programas de créditos y

contribuciones. **e)** Entregar el borrador de los documentos de los productos a presentar, veinticinco días hábiles después de haberles entregado los Estados Financieros de cada trimestre, para que la Administración proceda a entregar sus respuestas a dichos informes. **f)** La Administración dispondrá de ocho días hábiles para dar respuesta y discutir los informes borradores, en todo caso, el tiempo de entrega del informe definitivo por cada trimestre no podrá exceder de cincuenta y cinco días calendarios a partir de la entrega de los Estados Financieros correspondientes. **g)** Al darse por recibido las Cartas de Gerencia e informe con las respuestas, deberá remitir un original y tres copias de cada documento; asimismo, será presentado en el Comité de Auditoría después de haber sido entregado el informe a la Unidad Financiera Institucional, a excepción del último trimestre o cuarto trimestre que adicionalmente deberá presentarlo a Junta Directiva de FONAVIPO. **h)** Las cartas de Gerencia y los informes serán discutidos por el Socio de la Firma o por quien este delegue, y **i)** Otros asuntos que el auditor considere convenientes para realizar su auditoría, siempre que cumpla lo establecido en los literales previos. **CLAUSULA CUARTA: REQUERIMIENTOS ADICIONALES PARA LA AUDITORIA FINANCIERA:** **a)** Deberá presentarse al Comité de Auditoría y Junta Directiva en la hora y día señalado. **b)** Al efectuar cambios durante la ejecución de los servicios, relacionados con personal gerencial y técnico, dicho cambio se deberá someter a autorización de la Unidad Financiera Institucional, quien deberá evaluar que la competencia del nuevo personal, se equipare con el que se está sustituyendo. Se debe entregar currículo debidamente documentado. **c) Podrá promover comunicación continua con Auditoría Interna, con el objeto de mitigar evaluaciones comunes y optimizar las verificaciones separadas,** beneficiando el enfoque de la auditoría en los asuntos que lo ameriten. **d) Cumplir completamente con el Artículo veintiocho de la Ley de FONAVIPO referente a las obligaciones del Auditor Externo. CLAUSULA QUINTA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Los recursos para el pago de los servicios de Auditoría Externa, provienen del Presupuesto dos mil diecinueve, financiados con recursos propios de cada uno de los fondos que serán auditados. **PRECIO:** El contratante pagará al contratista la cantidad de **DOCE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES** de los Estados Unidos de América (**US\$12,800.00**), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **FORMA DE PAGO:** La forma de pago será proporcional a la ejecución de los servicios, posterior a la recepción de los productos establecidos en el contrato. Será responsable de la administración de este contrato el jefe de la Unidad Financiera Institucional, debiendo emitir para cada uno de los pagos a continuación detallados, la correspondiente recepción a satisfacción del servicio recibido: **PRIMERA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de informes correspondientes al primer trimestre del año dos mil diecinueve,

incluyendo planes de auditorías financieras. **SEGUNDA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de informes trimestrales e intermedios, correspondiente al segundo trimestre del año dos mil diecinueve. **TERCERA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de los informes correspondientes al tercer trimestre del año dos mil diecinueve. **CUARTA ENTREGA:** Pago del veinticinco por ciento (25%) del valor de los servicios contratados, posterior a la entrega de Informes trimestrales y finales, informe de visado de las cuentas de liquidación presupuestaria, informe de evaluación del cumplimiento del plan de inversión e informe de cumplimiento de políticas internas de créditos del año dos mil diecinueve, todo de acuerdo al detalle de los productos del trimestre y cumplimiento total del artículo veintiocho de la Ley de FONAVIPO. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato estará determinado en función al periodo auditado, correspondiente al ejercicio del año dos mil diecinueve, a partir de la Orden de Inicio emitida por la Unidad Financiera Institucional. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El Contratista para garantizar las obligaciones contraídas en éste contrato, dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación en la UACI de FONAVIPO de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, según anexo incluido en los términos de referencia, consistente en una fianza a favor de FONAVIPO, la que se constituirá por el diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de QUINCE MESES contado a partir de la suscripción del contrato. La no presentación de la garantía en el plazo establecido, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. Si por negligencia o incumplimiento, el contratista no ejecutase el servicio contratado, conforme a la programación aprobada por FONAVIPO, el contratante podrá hacer efectiva dicha garantía. FONAVIPO únicamente aceptará fianzas emitidas por Bancos desde la calificación de Riesgo AAA hasta BBB y Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde "A-" hasta "AAA" y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. En caso que, en el proceso de revisión legal de la garantía presentada, surjan observaciones que subsanar, el contratista dispondrá de un tiempo máximo de ocho días hábiles para presentarla según lo requerido. **CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El enlace y administrador del Contrato en FONAVIPO, estará a cargo del Jefe de la Unidad Financiera Institucional. **CLAUSULA NOVENA: AUDITOR SUPLENTE:** De acuerdo con la ley de FONAVIPO, en el Artículo veintisiete, se especifica que el Fondo tendrá un Auditor Externo propietario y uno suplente. En el caso que el Auditor Externo propietario,

por cualquier razón no continuare sus funciones, el Suplente pasará a ser Auditor Externo de FONAVIPO; siendo la firma **Elías & Asociados**, el Auditor Suplente en esta contratación. **CLAUSULA DECIMA: MODIFICACION**: Este contrato podrá ser modificado conforme al marco legal aplicable al mismo y por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CESIÓN**: Salvo autorización expresa del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), 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. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD**: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SANCIONES**: La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: TERMINACION DEL CONTRATO**: El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONFLICTOS**: Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, será sometida: **a) ARREGLO DIRECTO**. Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; **b) ARBITRAJE**. Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO**: El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), 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 de Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), 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 Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO). **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la Constitución de la República, la LACAP, RELACAP, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P. de cada uno de los empleados asignados a la Institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en el desarrollo sus competencias. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno ochenta y ocho y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:**

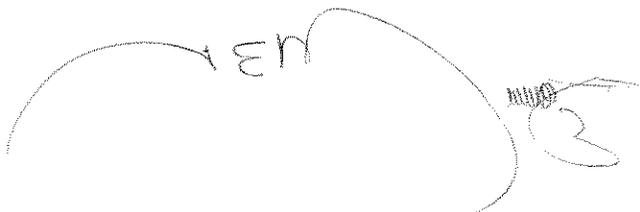
Teléfono:

Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: PROHIBICION A LA CONTRATACION 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 del Supervisor 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 este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. Y



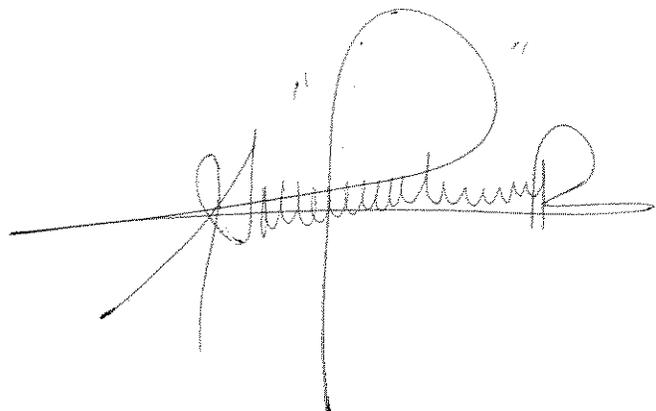
yo la suscrita Notario, DOY FE, que las firmas que calzan el anterior documento, son auténticas por haberlas puesto de su puño y letra a mi presencia por los comparecientes, a quienes expliqué, los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cinco hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



JEN



M. Sosa



Sp/

