



DOCUMENTO AUTENTICADO

**CONTRATO No. 26/2021
PROCESO DE LIBRE GESTIÓN
SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA
AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE
DESARROLLO MUNICIPAL, ISDEM,
PARA EL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
REQUERIMIENTO No. 44/2021.**

CELEBRADO ENTRE:

**EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE
DESARROLLO MUNICIPAL**

Y

BMM & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

**CONTRATO No. 26/2021
PROCESO DE LIBRE GESTIÓN
SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA
AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL, ISDEM,
PARA EL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
REQUERIMIENTO No. 44/2021.**

NOSOTROS: MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ JOACHÍN, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en mi carácter de adjudicador de los procesos de libre gestión y contratación directa del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL**, entidad autónoma, de Derecho Público, con tarjeta de identificación tributaria cero seiscientos catorce-cero cuarenta mil trescientos ochenta y siete- ciento uno-ocho; que en el curso de este instrumento me denominaré **“ISDEM”, o “El Instituto”**; y **MÉLIDA ALCIRA LOZANO URQUILLA,** [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administradora Única Propietaria de la Sociedad **“BMM & ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que podrá abreviarse **“BMM & ASOCIADOS, S. A. DE C.V.”**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero setenta mil doscientos seis-ciento uno-cuatro; con Registro de Contribuyente conforme a la Ley de Transferencia y Bienes Muebles y Prestación de Servicios número ciento setenta mil trescientos dos- dos; quien en lo sucesivo me denominaré **“LA CONTRATISTA”**, convenimos en celebrar el siguiente **CONTRATO DE LIBRE GESTIÓN, SEGÚN REQUERIMIENTO DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES DE OBRAS, BIENES O SERVICIOS NÚMERO CUARENTA Y CUATRO/DOS MIL VEINTIUNO, DENOMINADO: “CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA, AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL,**

(ISDEM), PERÍODO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE”; el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes: **I) OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA EXTERNA:** a)-**OBJETIVO GENERAL:** Expresar una opinión sobre los Estados Financieros del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte, preparados por el ISDEM, en lo que respecta a todo lo importante, de conformidad a las normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República; así como también emitir dictamen sobre aspectos financieros, sobre aspectos de control interno y sobre aspectos legales. Dicha auditoría deberá permitir al auditor emitir una opinión profesional sobre la situación financiera de ISDEM, lo adecuado de sus controles internos y el cumplimiento de las regulaciones aplicables a la institución. b)-**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Proporcionar una opinión sobre si los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera del ISDEM; los auditores también deberán emitir una declaración sobre los principales procedimientos de auditoría utilizados durante su examen. **II)- ALCANCE DE LA AUDITORÍA:** La auditoría deberá incluir una planeación, evaluación y comprobación de la estructura de control interno y la obtención de la evidencia objetiva que proporcione una base razonable para sustentar sus opiniones. Al realizar su trabajo, los auditores deberán cumplir de manera especial los siguientes requisitos: a)-Realizar la auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental, por consiguiente deberán realizar una planificación apropiada y ejecutada por personal con la experiencia suficiente y competente; b)-Los programas de auditoría deberán considerar la efectividad y confiabilidad de los procedimientos y sistemas de control interno. Estos sistemas deben ser revisados y evaluados para determinar su grado de confiabilidad y el alcance de las pruebas que se deban practicar; la Contratista deberá evaluar los procedimientos y sistemas de control para: 1)-Constatar el resguardo de los activos por medio de una adecuada segregación de las funciones operativas, de custodia y de contabilización. También deberá asegurarse que tales funciones estén bien definidas y que existe suficiente personal para ejecutarlas correcta y eficientemente; 2)-Verificar que los activos se utilizan de acuerdo con instrucciones y regulaciones aplicables y de manera efectiva y económica; 3)- Comprobar que todas las transacciones son contabilizadas adecuada y oportunamente. La Contratista deberá obtener suficiente evidencia a través del examen de los registros contables, documentos probatorios, inspecciones físicas, observaciones generales, preguntas, confirmaciones, etc. En general, las actividades de verificación incluyen: a)-La planeación del trabajo de auditoría que contemple revisiones preliminares del sistema de control interno, a fin de informar sobre aspectos relevantes previo a la presentación del

informe final; b)-La validación de los saldos de existencias, activo fijo, especies municipales, realizando pruebas que permita evaluar y verificar el cumplimiento de la normativa aplicable y que los controles auxiliares concilien con las cifras reflejadas en los Estados Financieros; así como la realización de inventarios físicos anuales; c)- Arqueos de fondos circulantes de caja, cajas chicas y demás valores; d)-La constatación de que los gastos ejecutados cumplan con el marco legal correspondiente, que se encuentren en el plan de trabajo y compras, posean respaldo presupuestario, se autoricen por el delegado para tal función y que cumpla con el proceso de compra; e)- La verificación de los saldos de los estados financieros contra los registros contables principales y el cruce de éstos contra los registros auxiliares, notas de cargo, cheques pagados, contratos, órdenes de compra y otros documentos probatorios; f)-Verificación de cumplimiento de recomendaciones de auditorías realizadas por la auditoría interna, Corte de Cuentas de la República y/o auditorías de firmas privadas de años anteriores; g)-La evaluación de los procesos de: a)- Administración, registro y control de Ordenes Irrevocable de Pago para la contratación de Créditos Municipales por parte de los doscientos sesenta y dos municipios; b)- Recepción, distribución de los fondos FODES a las municipalidades y recopilación de documentos emitidos por las municipalidades; c)- Ingresos por Especies Municipales y servicios de capacitación del Centro de Formación; d)-la constatación del cumplimiento de Leyes y regulaciones aplicables al ISDEM. **CONTENIDO DE LOS INFORMES DE AUDITORÍA:** Los informes deberán cumplir con las Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) y normativa aplicable, en tal sentido la Contratista mantendrá constante comunicación con los servidores de la entidad, dándoles oportunidad para que presenten pruebas o evidencias documentales e información verbal pertinente a los asuntos sometidos a examen. El resultado de la auditoria se comunicará a través de los siguientes medios: **I.- Informe Borrador de Auditoría.** Todos los presuntos hallazgos comunicados en forma preliminar y que no hayan sido desvanecidos, durante la ejecución de la auditoría, formarán parte del Informe Borrador. Este será comunicado a la Gerencia General y Gerencia Financiera, en donde la firma o la contratista formulará los hallazgos determinados, los cuales contendrán: Título, Condición, Criterio, Causa y Efecto. La Gerencia Financiera deberá comunicar a los funcionarios o empleados relacionados para que den respuesta al informe borrador en un lapso de cinco días hábiles después de recibido. El informe

borrador deberá incorporar el seguimiento a recomendaciones de auditorías anteriores y de la Corte de Cuentas. Junto al informe borrador deberá entregarse la Carta de Gerencia, preliminar, por el período contratado dirigido a Gerencia General y Gerencia Financiera, para que esta última coordine las respuestas con los involucrados a los hallazgos reportados y puedan responder en cinco días hábiles después de recibida. Después de haber presentado el Informe y Carta de Gerencia Preliminares (borradores) con base a lo pactado y cumpliendo el proceso establecido en el contrato y no existiendo observación por parte de ISDEM al respecto se procederá a presentarlo al Consejo Directivo para aceptación del informe final. **II.- Informe y Carta de Gerencia finales.** Después de la ejecución de los diferentes procedimientos establecidos y agotados los plazos de oportunidad a la parte auditada, para desvanecer hallazgos reportados en informe preliminar, se elaborará un informe final de conformidad a NAG. El informe final contendrá los dictámenes siguientes: Dictamen sobre aspectos legales. Dictamen sobre aspectos financieros; Dictamen sobre aspectos de control interno. El informe final contendrá un resumen ejecutivo que comprenderá: Entidad y período auditado, tipo de opinión, resumen de los hallazgos. El informe final y la Carta de Gerencia definitiva deberán ser dirigidos al Consejo Directivo de ISDEM previo de haber sido presentados en la Comisión de Asuntos Financieros del Consejo Directivo del ISDEM. Todo lo anterior previa coordinación y revisión de la Gerencia Financiera. El informe final y Carta de Gerencia se presentarán en original y dos copias, y una copia en formato digital. **III)-PRECIO:** El ISDEM se obliga a pagar por los Servicios Profesionales de Auditoría Externa Financiera, hasta la cantidad de **DOS MIL DOLARES (US\$ 2,000.00)**, moneda de los Estados Unidos de América, precio que incluye el Impuesto correspondiente conforme a la Ley de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. **Verificación Presupuestaria:** Fondos Propios; Asignación Presupuestaria: Cinco cuatro cinco cero cuatro, por tres mil quinientos dólares; Unidad Presupuestaria/Línea de Trabajo: Cero uno cero uno. **IV)-FORMA DE PAGO:** La Contratista prestará los servicios por un período de NOVENTA días hábiles (90), el cual comienza a correr a partir de la fecha de la Orden de Inicio por parte del Instituto. El costo de los servicios de auditoría se pagará de la manera siguiente: a)- **Veinticinco por ciento (25%),** contra entrega del Plan de la auditoría; b)- **Cuarenta por ciento (40%),** contra entrega del informe borrador y de la carta de gerencia o asuntos menores al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; c)- **Treinta y cinco por ciento (35%),** contra recepción y Acuerdo de aprobación por parte del Consejo Directivo del ISDEM, del informe final del uno de enero al treinta y uno de diciembre

de dos mil veinte. Tomar en cuenta que para cada uno de los pagos que se detallan se deberán presentar emisión de factura en conjunto con el acta de recepción emitida por el administrador de contrato para tramitar la emisión del respectivo quedan, el cual será cancelado dentro de los diez días calendarios posteriores. ISDEM sólo reconocerá a los auditores el valor total de los honorarios pactados para el desarrollo del trabajo. La Contratista deberá atender cualquier solicitud que ISDEM les haga sobre las pruebas documentales que posean, en evidencia de las normas y procedimientos de auditoría aplicados en el desarrollo del trabajo. **V)- ADMINISTRADOR DEL**

CONTRATO.- La administradora del contrato será la **Licenciada** [REDACTED]

[REDACTED] Contadora Institucional, según Requerimiento de Adquisiciones y Contrataciones de obras, bienes o servicios número cuarenta y cuatro/dos mil veintiuno, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno. **VI)-**

DURACION DE LA AUDITORÍA. La auditoría será desarrollada en un período de hasta **NOVENTA** (90) días calendario contados a partir de la orden de inicio. El ISDEM se compromete a entregar a la contratista toda la información que ésta requiera para efectuar su labor. Toda información proporcionada por el Instituto, que no tenga el carácter de pública, será tratada por la Contratista con la debida reserva y confidencialidad. De contravenir esta disposición, el ISDEM tomará contra la Contratista las acciones legales pertinentes. **VII)-GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE**

CONTRATO. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la Contratista se obliga a presentar al Instituto, dentro del plazo máximo de diez días hábiles posteriores de haber recibido el contrato legalizado, una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato a favor del ISDEM, equivalente a un diez (10%) por ciento de la suma total contratada, por un período de ciento veinte días hábiles, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma en el contrato. Para tal efecto deberán presentar fianza emitida por institución bancaria, compañía aseguradora o afianzadora debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. También podrá presentar cheque certificado o pagaré emitido a favor del ISDEM. Asimismo, atendiendo a la naturaleza y la complejidad de la contratación o adquisición, la institución podrá, en sustitución de las garantías antes mencionadas, solicitar o aceptar otros instrumentos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones, tales como: aceptación de órdenes irrevocables de pago, cheques certificados, pagaré, certificados de depósito y bono de prenda para el

caso de bienes depositados en almacenadoras de depósito; así como prenda sobre certificados de inversión, certificados fiduciarios de participación, valores de titularización y otro tipo de títulos valores. En caso de incumplimiento de contrato, el ISDEM hará efectiva dicha garantía, de acuerdo a los siguientes casos: 1) Incumplimiento injustificado del plazo contractual, cuando el monto de la multa alcance el doce por ciento del valor total del contrato, de acuerdo al Artículo ochenta y cinco de la LACAP; 2) Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en las cláusulas contractuales. Esta garantía se incrementará en la misma proporción en el que el valor del contrato llegase a aumentar. **VIII)-OBLIGACIONES DEL ISDEM:** El Instituto por su parte se compromete: A proporcionar a la contratista un local adecuado y razonable para el desarrollo del trabajo, a fin de evitar contratiempos en el acceso y ubicación de dicha documentación. **IX)-SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las discrepancias que surjan entre los contratantes por motivos de la vigencia de este contrato, de su interpretación o de su ejercicio, serán primeramente aclaradas por medio del trato directo entre ambos. Si no se llegare a un acuerdo razonable por este medio, la disputa será sometida a un arbitraje de conformidad a lo establecido por la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **X)-ARBITRAJE:** Toda desavenencia, diferencia o disputa que no hayan sido resueltas por trato directo entre las partes contratantes, en virtud del presente contrato, será resuelta por Árbitros de derecho designados uno por cada una de las partes en un número impar, quienes nombrarán a un tercero. El lugar del arbitraje será el de la Ciudad de San Salvador, República de El Salvador. Los gastos de arbitraje serán cubiertos por ambos contratantes en el cincuenta por ciento cada uno. **XI)-DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para el caso de acción judicial, la Contratista señala como domicilio especial el de esta Ciudad, a cuyos Tribunales Judiciales se somete, será depositario de los bienes que le embarguen, la persona que el Instituto designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza, siendo por cuenta de la Contratista, las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada en ellas. **XII) DOCUMENTOS CONTRACTUALES** Forman parte integral del presente Contrato los documentos siguientes: a)- Términos de Referencia; b)-Oferta Técnica y Económica presentada por **BMM & ASOCIADOS, S.A de C.V.**, de fecha diez de junio del año dos mil veintiuno; c)-Requerimiento de Adquisiciones y Contrataciones de obras, bienes o servicios número cuarenta y cuatro/dos mil veintiuno, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno; d)-Informe de Evaluación de Ofertas de fecha once de junio de dos mil veintiuno; e)-La garantía de Fiel Cumplimiento del presente contrato; f)-Otros documentos que emanaren del presente contrato. **XIII)- RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA**

PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL EN LAS COMPRAS. En cumplimiento al instructivo UNAC número cero dos-dos cero uno cinco y circular cero uno –dos cero uno seis, las partes contratantes establecen que 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 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. **XIV).-INCUMPLIMIENTOS.** En caso de incumplimiento por parte de la Contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el Artículo OCHENTA Y CINCO de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanen de la Ley o del presente contrato, particularmente a lo preceptuado en los Artículos TREINTA Y SEIS, OCHENTA Y CINCO y otros que sean aplicables de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las que serán impuestas por el Instituto, a cuya competencia se somete. El incumplimiento o deficiencia total o parcial del servicio, durante el periodo fijado, dará lugar a la terminación del Contrato. **XV)- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** a)-El personal con responsabilidad de dirección y supervisión, deberá poseer grado de Licenciado en Contaduría Pública o Administración de Empresas; y acreditar experiencia en el área de auditoria gubernamental de por lo menos cinco años; b)-El resto del personal operativo o de asistencia técnica, deberá al menos haber cursado cuarto año de Licenciatura en Contaduría Pública o Administración de Empresas y acreditar una experiencia mínima de seis meses, en auditoria externa en instituciones públicas; c)-El personal asignado (propuesto por la firma) deberá tener un mínimo de tres meses de estar trabajando con la firma auditora, debiendo

presentar la prueba documental respectiva; d)-Si en el transcurso del desarrollo de la auditoria se efectúa un cambio de personal, por parte de la firma deberá informarlo por escrito adjuntando a dicha nota el currículum y atestado del nuevo auditor para que el ISDEM avale el cambio; e)-Asimismo el ISDEM podrá a solicitud de la Administradora del Contrato, solicitar de manera inmediata el cambio de cualquier integrante del equipo ejecutor de la auditoria, argumentando y documentando las razones de dicha solicitud, sin perjuicio de la respuesta que brinde la contratista.

XVI)-CESIÓN.-Queda expresamente prohibido a la Contratista, traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento. **XVII)- CAUSALES DE**

EXTINCIÓN.- Además de las causas de extinción establecidas en los literales a) y b) del Artículo NOVENTA Y TRES con relación al Art. 94, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y en otras Leyes vigentes, serán causales de extinción las siguientes: a)- Que la Contratista no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento del Contrato; b)-por mora de la Contratista, en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual. **XVIII)-**

MODIFICACIÓN BILATERAL.-De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado de conformidad a la Ley. En tales casos, el Instituto emitirá la correspondiente resolución, la cual se relacionará en el instrumento modificatorio.

XIX)- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.- De conformidad al Artículo OCHENTA Y CUATRO incisos primero y segundo de la LACAP, el Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y Derecho Civil, en su caso, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Instituto, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

XX)- MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.- Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Instituto podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será

modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la Contratista, ésta tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XXI)- TERMINACIÓN BILATERAL.-** Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo NOVENTA Y CINCO LACAP, acordar la extinción de las obligaciones contractuales que emana del presente contrato. **XXII)- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Para los efectos legales de este contrato las partes contratantes se someten en todo a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo CINCO de la LACAP y renunciando a efectuar reclamaciones por vías que no sean las establecidas por este contrato y las Leyes de este país. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten expresamente; será depositario de los bienes que se le embargaren la institución contratante a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XXIII)- NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: **INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL**, situado en la Cuarta Calle Poniente, entre cuarenta y una y cuarenta y tres Avenida Sur, número dos mil doscientos veintitrés, Colonia Flor Blanca, San Salvador; y por su parte, **LA CONTRATISTA**, señala como lugar para oír notificaciones sus oficinas situadas en la cuarenta y siete avenida norte y primera calle poniente, Edificio Villas de Normandía, Local 4-B, primer nivel, Colonia Flor Blanca, San Salvador. Tanto el Instituto como la Contratista, podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo a la otra en un plazo no mayor de cinco días de dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la Ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de junio de dos mil veintiuno.

PASAN FIRMAS...

LIC. MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ JOACHÍN
ISDEM.

LIC. MELIDA ALCIRA LOZANO URQUIZA
La Contratista



En la Ciudad de San Salvador, a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del día dieciocho de junio de dos mil veintiuno. Ante mí, _____,

_____ comparecen por una parte **MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ JOACHÍN**, _____

_____ actuando en su carácter de adjudicador de los procesos de libre gestión y contratación directa del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL (ISDEM)**, entidad Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce-cero cuarenta mil trescientos ochenta y siete-ciento uno-ocho; de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por tener a la vista: **a)** Ley Orgánica del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, contenido en el Decreto número **SEISCIENTOS DIECISEIS**, de fecha cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y siete, publicado en el Diario Oficial número **CINCUENTA Y DOS** Tomo **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO**, de fecha diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y siete; la que mediante su artículo **UNO** crea el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, como Entidad Autónoma, de Derecho Público, especializado en el campo de la Administración Municipal y que conforme a dicha Ley podrá denominarse “El Instituto” o “ISDEM”, y de conformidad al Artículo **VEINTISEIS** de la misma Ley Orgánica, la representación Judicial y Extrajudicial corresponde al Presidente y como tal podrá intervenir en los actos y contratos que celebre y en las actuaciones judiciales o administrativas en que tenga interés el Instituto, quien podrá delegar su representación en el Gerente General y otros funcionarios y otorgar poderes a nombre del Instituto, actuando en todos estos casos con autorización del Consejo Directivo; **b)** Certificación del Acuerdo **SEIS**, del Acta número **VEINTE**, de la sesión ordinaria de Consejo Directivo del Instituto, celebrada a las diez horas con cuarenta y un minutos del día diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, mediante el cual en su

numeral **DOS**, se delega al licenciado Manuel Alfredo Rodríguez Joaquín, para la autorización del inicio del proceso y la conformación de las Comisiones Evaluadoras de Oferta (CEO), de todos los procesos de Libre Gestión y Contratación Directa; así como la adjudicación y el nombramiento de los administradores de contrato de las obras, bienes, servicios o consultorías de los procesos de Libre Gestión y Contratación Directa hasta por la cantidad de diez mil dólares de los Estados Unidos de América, (\$10,000.00) y la firma de la documentación administrativa correspondiente que permita su formalización. Certificación expedida por la Secretaria de Actas del Consejo Directivo el día diecisiete de mayo de dos mil veintiuno; y por otra parte comparece la licenciada **MÉLIDA ALCIRA LOZANO URQUILLA**, [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Administradora Única Propietaria de la Sociedad "**BMM & ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que podrá abreviarse "**BMM & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**", del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero setenta mil doscientos seis-ciento uno-cuatro; con Registro de Contribuyente conforme a la Ley de Transferencia y Bienes Muebles y Prestación de Servicios número ciento setenta mil trescientos dos-dos; de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por tener a la vista los documentos siguientes: a)- Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en esta Ciudad, a las quince horas del día siete de febrero de dos mil seis, ante los oficios de la Notario Olga Lissette Serpas Montoya e inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y TRES del Libro DOS MIL CIENTO SEIS, del Registro de Sociedades, en la cual consta que la naturaleza, domicilio son los que se han expresado, que la naturaleza de la sociedad es de forma Anónima y de Capital Variable, que su nacionalidad es salvadoreña y girará con la denominación de BMM & ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual podrá abreviarse "BMM & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.", que su domicilio es el de esta ciudad, pudiendo establecer oficinas, sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del extranjero, que su plazo es indefinido; que la sociedad tiene por finalidad única: El Ejercicio de la Contaduría Pública y materias conexas, pudiendo realizar todos los actos accesorios, complementarios y conexos necesarios para la consecución de sus fines, así como también celebrar contratos de asistencia técnica con firmas extranjeras dedicadas a la contaduría pública o la Auditoría,



b)- Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la Sociedad, celebrada a las siete horas y cincuenta minutos del día veintisiete de septiembre de dos mil trece, ante los oficios notariales de Marina Fidelicia Granados de Solano, e inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y CINCO, del Libro TRES MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS del Registro de Sociedades, el día catorce de febrero de dos mil catorce; de la que consta que en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada por la Sociedad que representa se acordó: Modificar el Pacto Social a efecto de adecuar las cláusulas del mismo a las reformas realizadas al Código de Comercio, según Decreto Legislativo número SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO, de fecha doce de junio de dos mil ocho, publicado en el Diario Oficial número CIENTO VEINTE, Tomo TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE, del veintisiete de junio del mismo año y en cumplimiento a lo establecido en los artículos ochenta y cinco, ochenta y seis, disposiciones transitorias del referido Decreto, cuya vigencia fue prorrogada hasta el treinta y uno de mayo de dos mil once, según Decreto Legislativo número TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO, de fecha diez de junio del año dos mil diez, publicado en el Diario Oficial número CIENTO DIECINUEVE, Tomo TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE, del veinticinco de junio de dos mil diez, e introducirle las modificaciones y cambios, tendientes a agilizar las actividades de la sociedad y a facilitar su lectura, consulta y comprensión, y en consecuencia modificar, para ello, la numeración de las cláusulas del actual Pacto Social, las que deberán ser incluidas íntegramente en la respectiva Escritura de Modificación, adecuación y reformas, por lo que en dicha Escritura deberá constar el único Pacto Social válido según las cláusulas IV, V, y XXXIII, en el sentido de aumentar el capital social mínimo y el capital variable de la sociedad, de cambiar el valor nominal de las acciones y de suscribir éstas;

c)- Certificación del Acta de Junta General de Accionistas, que legalmente lleva la sociedad, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día cuatro de marzo de dos mil veinte y en la que consta que en su punto dos, relativo a la elección de Administrador Único Propietario y Suplente, se acordó elegir a la señora Mélida Alcira Lozano Urquilla, como Administradora Única Propietaria para un período de cinco años, a partir de la inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, la cual tuvo lugar el día nueve de marzo del año dos mil veinte, al número SETENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS del Registro de Sociedades; Certificación extendida por la señora Mélida Alcira Lozano Urquilla, en su concepto de Secretaria de la Junta General de Accionistas y Administradora Única Propietaria de la Sociedad; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN**: Que reconocen las firmas puestas en el anterior documento, actuando en sus calidades antes expresadas y asimismo reconocen las obligaciones contraídas en el **CONTRATO DE LIBRE GESTIÓN, SEGÚN REQUERIMIENTO DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES DE OBRAS, BIENES O SERVICIOS NÚMERO**

CUARENTA Y CUATRO/DOS MIL VEINTIUNO, DENOMINADO: “CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA, AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL,-ISDEM-, PERÍODO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE; el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes: **““I) OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA EXTERNA: a)-OBJETIVO GENERAL:** Expresar una opinión sobre los Estados Financieros del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte, preparados por el ISDEM, en lo que respecta a todo lo importante, de conformidad a las normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República; así como también emitir dictamen sobre aspectos financieros, sobre aspectos de control interno y sobre aspectos legales. Dicha auditoría deberá permitir al auditor emitir una opinión profesional sobre la situación financiera de ISDEM, lo adecuado de sus controles internos y el cumplimiento de las regulaciones aplicables a la institución. **b)-OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Proporcionar una opinión sobre si los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera del ISDEM; los auditores también deberán emitir una declaración sobre los principales procedimientos de auditoría utilizados durante su examen. **II)- ALCANCE DE LA AUDITORÍA:** La auditoría deberá incluir una planeación, evaluación y comprobación de la estructura de control interno y la obtención de la evidencia objetiva que proporcione una base razonable para sustentar sus opiniones. Al realizar su trabajo, los auditores deberán cumplir de manera especial los siguientes requisitos: a)-Realizar la auditoria de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental, por consiguiente deberán realizar una planificación apropiada y ejecutada por personal con la experiencia suficiente y competente; b)-Los programas de auditoría deberán considerar la efectividad y confiabilidad de los procedimientos y sistemas de control interno. Estos sistemas deben ser revisados y evaluados para determinar su grado de confiabilidad y el alcance de las pruebas que se deban practicar; la Contratista deberá evaluar los procedimientos y sistemas de control para: 1)-Constatar el resguardo de los activos por medio de una adecuada segregación de las funciones operativas, de custodia y de contabilización. También deberá asegurarse que tales funciones estén bien definidas y que existe suficiente personal para ejecutarlas correcta y eficientemente; 2)-Verificar que los activos se utilizan de acuerdo con instrucciones y regulaciones aplicables y de manera efectiva y económica; 3)- Comprobar que todas las transacciones son contabilizadas adecuada y oportunamente. La Contratista deberá obtener suficiente evidencia a través del examen de los registros contables, documentos probatorios, inspecciones físicas, observaciones generales, preguntas, confirmaciones, etc. En general, las actividades de verificación incluyen: al-La



planeación del trabajo de auditoría que contemple revisiones preliminares del sistema de control interno, a fin de informar sobre aspectos relevantes previo a la presentación del informe final; b)-La validación de los saldos de existencias, activo fijo, especies municipales, realizando pruebas que permita evaluar y verificar el cumplimiento de la normativa aplicable y que los controles auxiliares concilien con las cifras reflejadas en los Estados Financieros; así como la realización de inventarios físicos anuales; c)- Arqueos de fondos circulantes de caja, cajas chicas y demás valores; d)-La constatación de que los gastos ejecutados cumplan con el marco legal correspondiente, que se encuentren en el plan de trabajo y compras, posean respaldo presupuestario, se autoricen por el delegado para tal función y que cumpla con el proceso de compra; e)- La verificación de los saldos de los estados financieros contra los registros contables principales y el cruce de éstos contra los registros auxiliares, notas de cargo, cheques pagados, contratos, órdenes de compra y otros documentos probatorios; f)-Verificación de cumplimiento de recomendaciones de auditorías realizadas por la auditoría interna, Corte de Cuentas de la República y/o auditorías de firmas privadas de años anteriores; g)-La evaluación de los procesos de: a)-Administración, registro y control de Ordenes Irrevocable de Pago para la contratación de Créditos Municipales por parte de los doscientos sesenta y dos municipios; b)-Recepción, distribución de los fondos FODES a las municipalidades y recopilación de documentos emitidos por las municipalidades; c)- Ingresos por Especies Municipales y servicios de capacitación del Centro de Formación; d)-la constatación del cumplimiento de Leyes y regulaciones aplicables al ISDEM. **CONTENIDO DE LOS INFORMES DE AUDITORÍA:** Los informes deberán cumplir con las Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) y normativa aplicable, en tal sentido la Contratista mantendrá constante comunicación con los servidores de la entidad, dándoles oportunidad para que presenten pruebas o evidencias documentales e información verbal pertinente a los asuntos sometidos a examen. El resultado de la auditoría se comunicará a través de los siguientes medios: **I.- Informe Borrador de Auditoría.** Todos los presuntos hallazgos comunicados en forma preliminar y que no hayan sido desvanecidos, durante la ejecución de la auditoría, formarán parte del Informe Borrador. Este será comunicado a la Gerencia General y Gerencia Financiera, en donde la firma o la contratista formulará los hallazgos determinados, los cuales contendrán: Título, Condición, Criterio, Causa y Efecto. La Gerencia Financiera deberá comunicar a los funcionarios o empleados relacionados para que den respuesta al informe borrador en un lapso de cinco días hábiles después de recibido. El informe borrador deberá incorporar el seguimiento a recomendaciones de auditorías anteriores y de la Corte de Cuentas. Junto al informe borrador deberá entregarse la Carta de Gerencia, preliminar, por el período contratado dirigido a Gerencia General y Gerencia Financiera, para que esta última coordine las respuestas con los

involucrados a los hallazgos reportados y puedan responder en cinco días hábiles después de recibida. Después de haber presentado el Informe y Carta de Gerencia Preliminares (borradores) con base a lo pactado y cumpliendo el proceso establecido en el contrato y no existiendo observación por parte de ISDEM al respecto se procederá a presentarlo al Consejo Directivo para aceptación del informe final. **II.- Informe y Carta de Gerencia finales.** Después de la ejecución de los diferentes procedimientos establecidos y agotados los plazos de oportunidad a la parte auditada, para desvanecer hallazgos reportados en informe preliminar, se elaborará un informe final de conformidad a NAG. El informe final contendrá los dictámenes siguientes: Dictamen sobre aspectos legales. Dictamen sobre aspectos financieros; Dictamen sobre aspectos de control interno. El informe final contendrá un resumen ejecutivo que comprenderá: Entidad y periodo auditado, tipo de opinión, resumen de los hallazgos. El informe final y la Carta de Gerencia definitiva deberán ser dirigidos al Consejo Directivo de ISDEM previo de haber sido presentados en la Comisión de Asuntos Financieros del Consejo Directivo del ISDEM. Todo lo anterior previa coordinación y revisión de la Gerencia Financiera. El informe final y Carta de Gerencia se presentarán en original y dos copias, y una copia en formato digital. **III)- PRECIO:** El ISDEM se obliga a pagar por los Servicios Profesionales de Auditoría Externa Financiera, hasta la cantidad de **DOS MIL DOLARES (US\$ 2,000.00)**, moneda de los Estados Unidos de América, precio que incluye el Impuesto correspondiente conforme a la Ley de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. **Verificación Presupuestaria:** Fondos Propios; Asignación Presupuestaria: Cinco cuatro cinco cero cuatro, por tres mil quinientos dólares; Unidad Presupuestaria/Línea de Trabajo: Cero uno cero uno. **IV)-FORMA DE PAGO:** La Contratista prestará los servicios por un periodo de NOVENTA días hábiles (90), el cual comienza a correr a partir de la fecha de la Orden de Inicio por parte del Instituto. El costo de los servicios de auditoría se pagará de la manera siguiente: a)-**Veinticinco por ciento (25%)**, contra entrega del Plan de la auditoría; b)-**Cuarenta por ciento (40%)**, contra entrega del informe borrador y de la carta de gerencia o asuntos menores al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; c)-**Treinta y cinco por ciento (35%)**, contra recepción y Acuerdo de aprobación por parte del Consejo Directivo del ISDEM, del informe final del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. Tomar en cuenta que para cada uno de los pagos que se detallan se deberán presentar emisión de factura en conjunto con el acta de recepción emitida por el administrador de contrato para tramitar la emisión del respectivo quedan, el cual será cancelado dentro de los diez días calendarios posteriores. ISDEM sólo reconocerá a los auditores el valor total de los honorarios pactados para el desarrollo del trabajo. La



Contratista deberá atender cualquier solicitud que ISDEM les haga sobre las pruebas documentales que posean, en evidencia de las normas y procedimientos de auditoría aplicados en el desarrollo del trabajo. **V)- ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.-** La administradora del contrato será la [REDACTED]

[REDACTED] Contadora Institucional, según Requerimiento de Adquisiciones y Contrataciones de obras, bienes o servicios número cuarenta y cuatro/dos mil veintiuno, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno. **VI)- DURACION DE LA AUDITORÍA.** La auditoría será desarrollada en un período de hasta **NOVENTA** (90) días calendario contados a partir de la orden de inicio. El ISDEM se compromete a entregar a la contratista toda la información que ésta requiera para efectuar su labor. Toda información proporcionada por el Instituto, que no tenga el carácter de pública, será tratada por la Contratista con la debida reserva y confidencialidad. De contravenir esta disposición, el ISDEM tomará contra la Contratista las acciones legales pertinentes. **VII)-GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la Contratista se obliga a presentar al Instituto, dentro del plazo máximo de diez días hábiles posteriores de haber recibido el contrato legalizado, una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato a favor del ISDEM, equivalente a un diez (10%) por ciento de la suma total contratada, por un período de ciento veinte días hábiles, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma en el contrato. Para tal efecto deberán presentar fianza emitida por institución bancaria, compañía aseguradora o afianzadora debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. También podrá presentar cheque certificado o pagaré emitido a favor del ISDEM. Asimismo, atendiendo a la naturaleza y la complejidad de la contratación o adquisición, la institución podrá, en sustitución de las garantías antes mencionadas, solicitar o aceptar otros instrumentos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones, tales como: aceptación de órdenes irrevocables de pago, cheques certificados, pagaré, certificados de depósito y bono de prenda para el caso de bienes depositados en almacenadoras de depósito; así como prenda sobre certificados de inversión, certificados fiduciarios de participación, valores de titularización y otro tipo de títulos valores. En caso de incumplimiento de contrato, el ISDEM hará efectiva dicha garantía, de acuerdo a los siguientes casos: 1) Incumplimiento injustificado del plazo contractual, cuando el monto de la multa alcance el doce por ciento del valor total del contrato, de acuerdo al Artículo ochenta y cinco de la LACAP; 2) Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en las cláusulas contractuales. Esta garantía se incrementará en la misma proporción en el que el valor del contrato llegase a aumentar. **VIII)-OBLIGACIONES DEL ISDEM:** El Instituto por su parte se compromete: A proporcionar a la contratista un local adecuado y razonable para el desarrollo del trabajo, a fin de evitar contratiempos en el acceso y ubicación de

dicha documentación. **IX)-SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las discrepancias que surjan entre los contratantes por motivos de la vigencia de este contrato, de su interpretación o de su ejercicio, serán primeramente aclaradas por medio del trato directo entre ambos. Si no se llegare a un acuerdo razonable por este medio, la disputa será sometida a un arbitraje de conformidad a lo establecido por la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje.

X)-ARBITRAJE: Toda desavenencia, diferencia o disputa que no hayan sido resueltas por trato directo entre las partes contratantes, en virtud del presente contrato, será resuelta por Árbitros de derecho designados uno por cada una de las partes en un número impar, quienes nombrarán a un tercero. El lugar del arbitraje será el de la Ciudad de San Salvador, República de El Salvador. Los gastos de arbitraje serán cubiertos por ambos contratantes en el cincuenta por ciento cada uno. **XI)-DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para el caso de acción judicial, la Contratista señala como domicilio especial el de esta Ciudad, a cuyos Tribunales Judiciales se somete, será depositario de los bienes que le embarguen, la persona que el Instituto designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza, siendo por cuenta de la Contratista, las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada en ellas. **XII) DOCUMENTOS CONTRACTUALES** Forman parte integral del presente Contrato los documentos siguientes: a)- Términos de Referencia; b)-Oferta Técnica y Económica presentada por **BMM & ASOCIADOS, S.A de C.V.**, de fecha diez de junio del año dos mil veintiuno; c)-Requerimiento de Adquisiciones y Contrataciones de obras, bienes o servicios número cuarenta y cuatro/dos mil veintiuno, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno; d)-Informe de Evaluación de Ofertas de fecha once de junio de dos mil veintiuno; e)-La garantía de Fiel Cumplimiento del presente contrato; f)-Otros documentos que emanaren del presente contrato. **XIII)-**

RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL EN LAS COMPRAS. En cumplimiento al instructivo UNAC número cero dos dos cero uno cinco y circular cero uno -dos cero uno seis, las partes contratantes establecen que 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 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. **XIV).-INCUMPLIMIENTOS.** En caso de incumplimiento por parte de la Contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el Artículo OCHENTA Y CINCO de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanen de la Ley o del presente contrato, particularmente a lo preceptuado en los Artículos TREINTA Y SEIS, OCHENTA Y CINCO y otros que sean aplicables de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las que serán impuestas por el Instituto, a cuya competencia se somete. El incumplimiento o deficiencia total o parcial del servicio, durante el periodo fijado, dará lugar a la terminación del Contrato.

XV)- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA. a)-El personal con responsabilidad de dirección y supervisión, deberá poseer grado de Licenciado en Contaduría Pública o Administración de Empresas; y acreditar experiencia en el área de auditoria gubernamental de por lo menos cinco años; b)-El resto del personal operativo o de asistencia técnica, deberá al menos haber cursado cuarto año de Licenciatura en Contaduría Pública o Administración de Empresas y acreditar una experiencia mínima de seis meses, en auditoria externa en instituciones públicas; c)-El personal asignado (propuesto por la firma) deberá tener un mínimo de tres meses de estar trabajando con la firma auditora, debiendo presentar la prueba documental respectiva; d)-Si en el transcurso del desarrollo de la auditoria se efectúa un cambio de personal, por parte de la firma deberá informarlo por escrito adjuntando a dicha nota el currículum y atestado del nuevo auditor para que el ISDEM avale el cambio; e)-Asimismo el ISDEM podrá a solicitud de la Administradora del Contrato, solicitar de manera inmediata el cambio de cualquier integrante del equipo ejecutor de la auditoria, argumentando y documentando las razones de dicha solicitud, sin perjuicio de la respuesta que brinde la contratista.

XVI)-CESIÓN.- Queda expresamente prohibido a la Contratista, traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento.

XVII)- CAUSALES DE EXTINCIÓN.- Además de las causas de extinción establecidas en los literales a) y b) del Artículo NOVENTA Y TRES con relación al Art. 94, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y en otras Leyes vigentes, serán causales de extinción las siguientes: a)- Que la Contratista no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento del Contrato; b)-por mora de la Contratista, en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual.

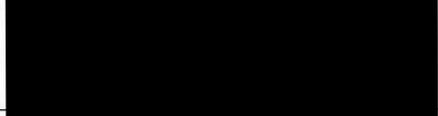
XVIII)- MODIFICACIÓN BILATERAL.- De común acuerdo el

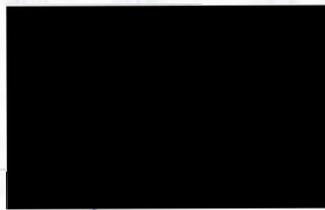
presente contrato podrá ser modificado de conformidad a la Ley. En tales casos, el Instituto emitirá la correspondiente resolución, la cual se relacionará en el instrumento modificatorio. **XIX)- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.-** De conformidad al Artículo OCHENTA Y CUATRO incisos primero y segundo de la LACAP, el Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y Derecho Civil, en su caso, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Instituto, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. **XX)- MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.-** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Instituto podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la Contratista, ésta tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XXI)- TERMINACIÓN BILATERAL.-** Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo NOVENTA Y CINCO LACAP, acordar la extinción de las obligaciones contractuales que emana del presente contrato. **XXII)- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Para los efectos legales de este contrato las partes contratantes se someten en todo a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo CINCO de la LACAP y renunciando a efectuar reclamaciones por vías que no sean las establecidas por este contrato y las Leyes de este país. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten expresamente; será depositario de los bienes que se le embargaren la institución contratante a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XXIII)- NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las



partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: **INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL**, situado en la Cuarta Calle Poniente, entre cuarenta y una y cuarenta y tres Avenida Sur, número dos mil doscientos veintitrés, Colonia Flor Blanca, San Salvador; y por su parte, **LA CONTRATISTA**, señala como lugar para oír notificaciones sus oficinas situadas en la cuarenta y siete avenida norte y primera calle poniente, Edificio Villas de Normandía, Local 4-B, primer nivel, Colonia Flor Blanca, San Salvador. Tanto el Instituto como la Contratista, podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo a la otra en un plazo no mayor de cinco días de dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales". Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de seis hojas útiles y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**


LIC. MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ JOACHÍN
ISDEM


LIC. MELIDA ALCIRA LOZANO URQUILLA
LA CONTRATISTA





El presente documento se encuentra en versión pública de conformidad al Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública por contener información confidencial de conformidad al Art. 24 literal C de la Ley de Acceso a la Información pública.