

## Contratación de “SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y SUS EMISIONES”

NOSOTROS, **LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de distrito de [REDACTED] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número [REDACTED] actuando en mi calidad de Gerente General del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos cuarenta emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres del Tomo número cuatrocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil veintidós, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil veintidós, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; **d)** Transcripción del punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTICUATRO de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, en el cual Junta Directiva, ACUERDA: 1. Autorizar la contratación de la sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V. para que brinde el SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y SUS EMISIONES, y que pueda emitir los informes de clasificación de riesgo, el primero con cifras al 30 de junio 2025, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2025, y el segundo, con cifras al 31 de diciembre 2025; que deberá

entregarse a más tardar el 30 de abril del año 2026, salvo prórroga otorgada por el Banco Central de Reserva de El Salvador o la Superintendencia del Sistema Financiero, Costo del servicio US\$12,430.00 (IVA INCLUIDO). 2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo que, con base al artículo 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, delegue atribuciones y funciones de su cargo en el Gerente General, para que, en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el respectivo contrato. e) Punto XIV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD- cero diecinueve/dos mil veintiuno, del veintiocho de enero de dos mil veintiuno. ACUERDO: A) Nombrar al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, como Gerente General, a partir del veintiocho de enero de dos mil veintiuno. f) ACUERDO NÚMERO OCHOCIENTOS CINCO suscrito por el Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, en cumplimiento al Punto IV) del Acta de la Sesión de Junta Directiva número JD-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTICUATRO, de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual, con base al artículo 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, y previa autorización de Junta Directiva, se ACUERDA: Delegar en el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda, la firma del contrato con la sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V., para que brinde el SERVICIO DE CLASIFICACION DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y SUS EMISIONES; institución a la cual en el presente instrumento se le denominará “el FONDO o El Contratante” y por otra parte **ROXANA PAOLA FLORES CALLES**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED] del domicilio [REDACTED] [REDACTED] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación, en carácter de Apoderada General Administrativa de la Sociedad SCRIESGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE “CLASIFICADORA DE RIESGO” de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] [REDACTED] que en adelante se llamará “la Contratista”, personería que compruebo con Fotocopia certificada por Notario, el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, de Poder General Administrativo, Inscrito en el Registro de Comercio al número TREINTA Y CUATRO del Libro DOS MIL DOSCIENTOS TRES del Registro de otros Contratos Mercantiles, con fecha ocho de junio de dos mil veintitrés, otorgada en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las nueve horas del día veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Julio Eduardo Meléndez Botto, en el que compareció el señor Délmer Antonio Rodríguez Mejía, en su calidad de Ejecutor Especial de los acuerdo tomados en Junta Directiva Ordinaria de Accionista de la sociedad SCRIESGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE “CLASIFICADORA DE RIESGO”, que

abrevia SCRIESGO, S.A. DE C.V. "CLASIFICADORA DE RIESGO", donde confiere Poder General Administrativo amplio y suficiente en cuanto a derecho fuese necesario y por tiempo indefinido a favor de Roxana Paola Flores Calles, para que pueda ejercer las siguientes facultades: (i) (a) Queda la apoderada autorizada para presentar, retirar y firmar correspondiente,.. (e) Para que pueda participar en nombre de la Sociedad en cualquier proceso de contratación privado o público en sus diferentes modalidades con un valor igual o menor a cincuenta mil dólares, ya sea por licitación o concurso público, licitación o concurso por invitación, libre gestión o contratación directa, pudiendo para tal fin otorgar, suscribir, presentar y retirar términos de referencia o bases de licitación o concurso y cualquier otro documento relacionada con el proceso de contratación pública (ii) La apoderada está facultada específicamente para firmar, celebrar, modificar o terminar contratos de servicios de clasificación de riesgo o cualquier otro contrato relacionado con los servicios de clasificación, entre otras. En Dicho poder el notario autorizante da fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que compareció el señor Delmer Antonio Rodriguez Mejia. Por lo cual estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré "la **CONTRATISTA**", y en las calidades antes mencionadas, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de "**SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y SUS EMISIONES**", donde Junta Directiva acordó autorizar la contratación de la sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V. para que brinde el **SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y SUS EMISIONES**, y que pueda emitir los informes de clasificación de riesgo, el primero con cifras al 30 de junio 2025, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2025, y el segundo, con cifras al 31 de diciembre 2025; que deberá entregarse a más tardar el 30 de abril del año 2026, salvo prórroga otorgada por el Banco Central de Reserva de El Salvador o la Superintendencia del Sistema Financiero.

#### **CLAUSULAS:**

**I. OBJETO:** El presente instrumento tiene por objeto que el Fondo contrate los servicios de la sociedad contratista a efecto de emitir: 1) Informe final de la Clasificación de Riesgo con información financiera a junio de 2025, y 2) Informe final de la Clasificación de Riesgo con información financiera a diciembre de 2025. La contratación se realiza para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y Ley Integral del Sistema de Pensiones. **II. LUGARES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El servicio se prestará en la República de El Salvador, específicamente en las oficinas de la sociedad contratista y oficinas centrales del Fondo ubicadas en calle Rubén Darío N° 901, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San

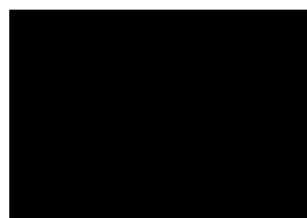
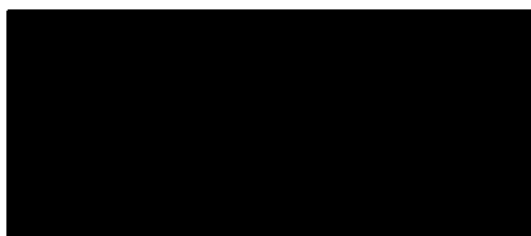
Salvador. **III. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El plazo de inicio se contará a partir de la fecha de la orden de inicio, finalizando con la entrega del informe final con información financiera al 31 de diciembre de 2025, el cual será entregado a más tardar el 30 de abril de 2026, salvo prórroga otorgada por el Banco Central de Reserva de El Salvador o la Superintendencia del Sistema Financiero **IV. PRECIO Y TRÁMITE DE PAGO.** El precio total del servicio asciende a **\$12,430.00** (doce mil cuatrocientos treinta dólares de los Estados Unidos de América), **IVA incluido.** Este monto se pagará en dos partes iguales de **\$6,215.00** (seis mil doscientos quince dólares de los Estados Unidos de América) cada una, realizándose el pago cuando la contratista presente cada uno de los informes finales de clasificación de riesgo correspondientes y se dejará constancia de la entrega en un acta de recepción, la cual habilitará el derecho de la contratista a presentar los respectivos comprobantes de pago. El Fondo estará obligado a efectuar el pago a la contratista dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes a la entrega de los mencionados comprobantes de pago. **V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** Para lograr el efectivo cumplimiento de este contrato, se nombrará un “Administrador de Contrato”, quien velará por su fiel cumplimiento en los términos, plazo y condiciones pactadas. La función de Administración del Contrato se asigna al Coordinador(a) de Riesgos o quien haga sus veces. Toda la información compartida (documentación escrita, electrónica o cualquier otro tipo de información), será tratada con estricta confidencialidad y usada únicamente para los fines de emitir la clasificación respectiva. **VI. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El Fondo se obliga: a) Pagar el importe del precio de los servicios prestados por la contratista con aplicación a las cifras presupuestarias siguientes: Unidad Presupuestaria: 01 Dirección y Administración Institucional; línea de trabajo: 0101 Administración y Dirección Superior; Centro de Costo: 240 Unidad de Riesgo; específico. 54599. Consultorías, Estudios, Investigaciones Diversas, según decreto legislativo N° 2 del Diario Oficial N° 21, Tomo N° 442 del 31 de enero de 2024. Romano II. Disposiciones específicas, numeral 10; en el cual se establece que “Si al cierre del presente ejercicio fiscal no se hubiere aprobado el presupuesto del ejercicio fiscal entrante, se iniciará con las asignaciones presupuestarias vigentes en el ejercicio corriente, una vez se apruebe la nueva ley, se harán los ajustes correspondientes de acuerdo a la ejecución ya realizada”. **VII. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** La contratista se obliga a lo siguiente: **a) Entrega de borradores:** La contratista deberá presentar borradores de los Informes de Clasificación de Riesgo al FONDO para su revisión, al menos doce (12) días calendario antes de la fecha límite en que deban ser presentados a la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y a la Bolsa de Valores de El Salvador. **i)** El primer borrador, correspondiente al Informe Final de Clasificación de Riesgo con información financiera al 30 de junio de 2025, deberá ser

entregado a más tardar el 17 de octubre de 2025. **ii)** El segundo borrador, correspondiente al Informe Final de Clasificación de Riesgo con información financiera al 31 de diciembre de 2025, deberá ser entregado a más tardar el 17 de abril de 2026. Una vez revisados ambos borradores, estos serán devueltos a la contratista con observaciones, si las hubiere. **b) Entrega de Informes Finales:** La contratista deberá entregar al Fondo, la Superintendencia del Sistema Financiero y la Bolsa de Valores de El Salvador, los Informes Finales de Clasificación de Riesgo, en las fechas siguientes: **i)** El informe final con datos financieros al 30 de junio de 2025, deberá ser enviado a más tardar el 31 de octubre de 2025; **ii)** El informe final con datos financieros al 31 de diciembre de 2025, deberá ser enviado a más tardar el 30 de abril de 2026, salvo que se otorgue una prórroga por parte del Banco Central de Reserva o la Superintendencia del Sistema Financiero. **VIII. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La contratista deberá rendir a favor del FONDO, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la firma del contrato, una garantía de cumplimiento de contrato, para cubrir el servicio objeto del presente proceso, la cual deberá ser una fianza emitida por un Banco, compañía de seguros o sociedad afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una clasificación de riesgo mínima de "A" de conformidad a la información que aparece publicada en la página web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de emisión de la fianza y aceptable para el FONDO. El monto de la Garantía de Cumplimiento del Contrato será del diez (10) por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato en dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del contrato y hasta el treinta (30) de junio del dos mil veintiséis. La Garantía de Cumplimiento del Contrato la hará efectiva el FONDO a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del contrato, con base en el Informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. **IX. RECEPCIÓN DEL SERVICIO.** La recepción del servicio se hará al recibir cada Informe Final de Clasificación de Riesgo con información financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2025, levantando y firmando el Acta de Recepción correspondiente para cada una de las entregas. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo con los documentos contractuales, se hará constar en el acta mencionada en el párrafo anterior, haciéndose exigible la garantía. Después de verificar cada informe final de clasificación de riesgo, se emitirá el Acta de Recepción Final por parte del administrador del contrato. Es importante resaltar que El FONDO únicamente podrá constatar la prestación en tiempo y forma del servicio a ser prestado por la Clasificadora de Riesgo, no pudiendo rechazar el resultado de la clasificación final a ser emitida. **X. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** Las partes acuerdan que el presente Contrato es un contrato regido por las disposiciones establecidas en el

mismo y por las leyes de El Salvador. Este contrato representa el acuerdo íntegro y único acuerdo entre las partes en relación con el tema. Cuando el contratante celebró este contrato, no se basó en ninguna cláusula precontractual o acuerdo previo que no se mencione en este contrato. En la medida en que lo permite la ley, ningún otro término, condiciones, representaciones y garantías que de otro modo estarían implicados (por ley o de otro modo) forman parte de este contrato. **XI. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA.** Las partes podrán realizar adendas de común acuerdo al presente contrato de conformidad con lo que establece la legislación vigente y aplicable en la materia. **XII. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al artículo cuarenta y tres del Código Civil, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar o documentar su solicitud para ser tramitada por la institución contratante. - **XIII. CESIÓN.** Queda expresamente prohibida a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. **XIV. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver los conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: por arreglo directo, las partes contratantes procuraran la solución de las controversias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia por escrito en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudiría a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciarnos al arbitraje como medio de solución de conflictos. **XV. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Ambas partes podrán dar por terminada la relación jurídica que emana del presente contrato, respetándose lo expresado en el art. 39 de Normas Técnicas sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo emitido por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva (BCR El Salvador). En caso que las partes deseen: i) terminar este contrato en su totalidad, o ii) terminar sus obligaciones contractuales respecto a una o más de las clasificaciones asignadas en virtud del presente documento, las partes podrán hacerlo dando aviso por escrito con al menos 30 días calendario de anticipación. En caso de terminación, cualquier honorario pagado no será reembolsable. El cliente seguirá siendo responsable de pagar cualquier honorario que se deba en cualquier momento previo a la fecha de terminación, a menos que se pacte lo contrario. En caso que la Contratante no cancele los honorarios de conformidad con lo establecido en la cláusula IV del presente Contrato, la contratista podrá terminar el Contrato en cualquier momento a su sola discreción. En

caso de una eventual terminación, independientemente de las causas, la contratista se compromete a notificar en los plazos estipulados en el art. 21 de las Normas Técnicas sobre las Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo, una última clasificación de Riesgo o actualización de la misma. **XVI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes acuerdan que el presente contrato es un contrato regido por las disposiciones establecidas en el mismo y exclusivamente por las leyes de El Salvador, renunciando expresamente a cualquier otra ley distinta. **XVII. ACCIONES DE CLASIFICACIÓN:** La Contratista puede determinar a su sola discreción no emitir una clasificación **en cumplimiento de las leyes y normativa aplicables.** Sin embargo, la (s) calificación(es) de la contratista o, si se emite (n), está (n) sujeta (s) a revisión o retiro por la contratista en cualquier momento, sin previo aviso, en cumplimiento con las leyes aplicables. No obstante, cualquier disposición en contrario contenida en este contrato **y en la medida permitida por la ley,** la contratista se reserva el derecho de publicar cualquier clasificación con respecto al cliente o cualquiera de sus instrumentos financieros en cualquier momento sin el consentimiento del cliente, o de cualquier otra parte, este o no en vigencia este contrato. La contratista es una agencia de clasificación independiente y puede ocasionalmente y dentro de los límites que le establezca la legislación aplicable, determinar, aplicar y modificar sus metodologías a su entera discreción. **XVIII. CONFIDENCIALIDAD.** Dentro de los parámetros permitidos por las leyes competentes, el Fondo se compromete a mantener la confidencialidad de cualquier información no pública con respecto a la clasificación y a no revelar dicha información a ninguna persona o entidad excepto: i) Junta Directiva, Administración Superior y Gerentes del Fondo; ii) Según lo exija la legislación aplicable o a petición de cualquier autoridad competente. La contratista se compromete a mantener la confidencialidad de cualquier información no pública facilitada por el Fondo y a no divulgar dicha información salvo para la prestación del servicio. Dicha obligación de no divulgación no se aplicará si la información: i) es requerida por la legislación aplicable, ii) es solicitada por cualquier autoridad competente o iii) se transforma en pública. **XIX) NO ASESORAMIENTO EN MATERIA DE INVERSIÓN.** La contratista no presta servicios financieros, jurídicos, fiscales, consultivos o empresariales ni asesora sobre la estructuración, redacción o negociación de la documentación de las transacciones. Cualquier clasificación debe interpretarse únicamente como una declaración de opinión y no como una declaración de hecho. Una clasificación crediticia no constituye una oferta o recomendación de compra, venta o tendencia de valores o de cualquier forma de actuación en relación con los mismos. **XX. GARANTÍA DE LA INFORMACIÓN.** El FONDO proporcionará a la contratista toda la información pertinente para la asignación y seguimiento de la clasificación solicitada de manera oportuna y

garantizando continuamente la veracidad, exactitud e integridad de toda la información entregada. **XXI. INDEMNIZACIÓN.** Cada parte estará en la obligación de indemnizar a la otra parte por cualquier pérdida, reclamación, daño o costo (incluidos los honorarios de los abogados) derivados de cualquier incumplimiento del presente contrato, uso no autorizado, publicación o uso indebido de las clasificaciones. **XXII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** El Fondo señala como lugar para recibir notificaciones: FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, en calle Rubén Darío, número novecientos uno, en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador y la contratista sociedad SGRIESGO, S.A. de C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO, señala para el mismo efecto la siguiente dirección: avenida La Magnolias, local 10-7, condominio Edificio Insigne, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador. Dirección de correo electrónico: pflorez@sgriesgo.com. Para efectos de lo dispuesto de la Ley de Procedimientos Administrativos en caso de cambio en el domicilio de la contratista, es responsabilidad de este notificar a la Unidad de Compras Públicas (UCP). Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos, ratificamos todas las partes del presente documento, en fe de lo cual firmamos, en el distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

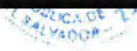


En el distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las catorce horas del día trece de diciembre del año dos mil veinticuatro. Ante mí, JOSE ERNESTO ORELLANA JUAREZ, Notario, de este domicilio, comparece el licenciado **LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de distrito de [REDACTED] [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio Documento Único de Identidad y Número de Identificación





Tributaria homologado número [REDACTED] quien actúa en su calidad de Gerente General del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos cuarenta emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres del Tomo número cuatrocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil veintidós, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil veintidós, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; **d)** Transcripción del punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTICUATRO de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, en el cual Junta Directiva, ACUERDA: 1. Autorizar la contratación de la sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V. para que brinde el SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y



SUS EMISIONES, y que pueda emitir los informes de clasificación de riesgo, el primero con cifras al treinta de junio de dos mil veinticinco, que deberá entregarse a más tardar el treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco, y el segundo, con cifras al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco; que deberá entregarse a más tardar el treinta de abril del año dos mil veintiséis, salvo prórroga otorgada por el Banco Central de Reserva de El Salvador o la Superintendencia del Sistema Financiero, Costo del servicio DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (IVA INCLUIDO). 2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo que, con base al artículo treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, delegue atribuciones y funciones de su cargo en el Gerente General, para que, en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el respectivo contrato. e) Punto XIV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD- cero diecinueve/dos mil veintiuno, del veintiocho de enero de dos mil veintiuno. ACUERDA: A) Nombrar al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, como Gerente General, a partir del veintiocho de enero de dos mil veintiuno. f) ACUERDO NÚMERO OCHOCIENTOS CINCO suscrito por el Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, en cumplimiento al Punto IV) del Acta de la Sesión de Junta Directiva número JD-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTICUATRO, de fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual, con base al artículo treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, y previa autorización de Junta Directiva, se ACUERDA: Delegar en el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda, la firma del contrato con la sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V., para que brinde el SERVICIO DE CLASIFICACION DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y SUS EMISIONES; institución a la cual en el presente instrumento, se le denominará el FONDO o El Contrante; y **ROXANA PAOLA FLORES CALLES**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED] del domicilio distrito de [REDACTED] a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su carácter de

Apoderada General Administrativa de la Sociedad SCRIESGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE "CLASIFICADORA DE RIESGO" de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]



[REDACTED] que en adelante se llamará "la Contratista", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista Fotocopia certificada por Notario, el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, del Poder General Administrativo, Inscrito en el Registro de Comercio al número TREINTA Y CUATRO del Libro DOS MIL DOSCIENTOS TRES del Registro de otros Contratos Mercantiles, con fecha ocho de junio de dos mil veintitrés, otorgada en la ciudad de San Salvador, hoy distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las nueve horas del día veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Julio Eduardo Meléndez Botto, en el que compareció el señor Délmer Antonio Rodríguez Mejía, en su calidad de Ejecutor Especial de los acuerdo tomados en Junta Directiva Ordinaria de Accionista de la sociedad SCRIESGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE "CLASIFICADORA DE RIESGO", que abrevia SCRIESGO, S.A. DE C.V. "CLASIFICADORA DE RIESGO", donde confiere Poder General Administrativo amplio y suficiente en cuanto a derecho fuese necesario y por tiempo indefinido a favor de Roxana Paola Flores Calles, para que pueda ejercer las siguientes facultades: (i) (a) Queda la apoderada autorizada para presentar, retirar y firmar correspondiente,.. (e) Para que pueda participar en nombre de la Sociedad en cualquier proceso de contratación privado o público en sus diferentes modalidades con un valor igual o menor a cincuenta mil dólares, ya sea por licitación o concurso público, licitación o concurso por invitación, libre gestión o contratación directa, pudiendo para tal fin otorgar, suscribir, presentar y retirar términos de referencia o bases de licitación o concurso y cualquier otro documento relacionada con el proceso de contratación pública (ii) La apoderada está facultada específicamente para firmar, celebrar, modificar o terminar contratos de servicios de clasificación de riesgo o cualquier otro contrato relacionado con los servicios de clasificación, entre otras. En Dicho poder el notario autorizante da



acta de recepción, la cual habilitará el derecho de la contratista a presentar los respectivos comprobantes de pago. El Fondo estará obligado a efectuar el pago a la contratista dentro de los **diez días hábiles** siguientes a la entrega de los mencionados comprobantes de pago. **V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** Para lograr el efectivo cumplimiento de este contrato, se nombrará un “Administrador de Contrato”, quien velará por su fiel cumplimiento en los términos, plazo y condiciones pactadas. La función de Administración del Contrato se asigna al Coordinador(a) de Riesgos o quien haga sus veces. Toda la información compartida (documentación escrita, electrónica o cualquier otro tipo de información), será tratada con estricta confidencialidad y usada únicamente para los fines de emitir la clasificación respectiva. **VI. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El Fondo se obliga: a) Pagar el importe del precio de los servicios prestados por la contratista con aplicación a las cifras presupuestarias siguientes: Unidad Presupuestaria: 01 Dirección y Administración Institucional; línea de trabajo: 0101 Administración y Dirección Superior; Centro de Costo: 240 Unidad de Riesgo; específico. 54599. Consultorías, Estudios, Investigaciones Diversas, según decreto legislativo N° dos del Diario Oficial N°veintiuno, Tomo N° cuatrocientos cuarenta y dos del treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro. Romano II. Disposiciones específicas, numeral diez; en el cual se establece que “Si al cierre del presente ejercicio fiscal no se hubiere aprobado el presupuesto del ejercicio fiscal entrante, se iniciará con las asignaciones presupuestarias vigentes en el ejercicio corriente, una vez se apruebe la nueva ley, se harán los ajustes correspondientes de acuerdo a la ejecución ya realizada”. **VII. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** La contratista se obliga a lo siguiente: **a) Entrega de borradores:** La contratista deberá presentar borradores de los Informes de Clasificación de Riesgo al FONDO para su revisión, al menos doce días calendario antes de la fecha límite en que deban ser presentados a la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y a la Bolsa de Valores de El Salvador. **i) El primer borrador,** correspondiente al Informe Final de Clasificación de Riesgo con información financiera al treinta de junio de dos mil veinticinco, deberá ser entregado a más tardar el diecisiete de octubre de dos mil

veinticinco. **ii)** El segundo borrador, correspondiente al Informe Final de Clasificación de Riesgo con información financiera al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, deberá ser entregado a más tardar el diecisiete de abril de dos mil veintiséis. Una vez revisados ambos borradores, estos serán devueltos a la contratista con observaciones, si las hubiere. **b) Entrega de Informes Finales:** La contratista deberá entregar al Fondo, la Superintendencia del Sistema Financiero y la Bolsa de Valores de El Salvador, los Informes Finales de Clasificación de Riesgo, en las fechas siguientes: **i)** El informe final con datos financieros al treinta de junio de dos mil veinticinco, deberá ser enviado a más tardar el treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco; **ii)** El informe final con datos financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, deberá ser enviado a más tardar el treinta de abril de dos mil veintiséis, salvo que se otorgue una prórroga por parte del Banco Central de Reserva o la Superintendencia del Sistema Financiero. **VIII. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La contratista deberá rendir a favor del FONDO, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, una garantía de cumplimiento de contrato, para cubrir el servicio objeto del presente proceso, la cual deberá ser una fianza emitida por un Banco, compañía de seguros o sociedad afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una clasificación de riesgo mínima de "A" de conformidad a la información que aparece publicada en la página web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de emisión de la fianza y aceptable para el FONDO. El monto de la Garantía de Cumplimiento del Contrato será del diez por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato en dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del contrato y hasta el treinta de junio del dos mil veintiséis. La Garantía de Cumplimiento del Contrato la hará efectiva el FONDO a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del contrato, con base en el Informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. **IX. RECEPCIÓN DEL SERVICIO.** La recepción del servicio se hará al recibir cada Informe Final de Clasificación de Riesgo con información financiera al treinta de junio de dos

mil veinticinco y treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, levantando y firmando el Acta de Recepción correspondiente para cada una de las entregas. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo con los documentos contractuales, se hará constar en el acta mencionada en el párrafo anterior, haciéndose exigible la garantía. Después de verificar cada informe final de clasificación de riesgo, se emitirá el Acta de Recepción Final por parte del administrador del contrato. Es importante resaltar que El FONDO únicamente podrá constatar la prestación en tiempo y forma del servicio a ser prestado por la Clasificadora de Riesgo, no pudiendo rechazar el resultado de la clasificación final a ser emitida. **X. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** Las partes acuerdan que el presente Contrato es un contrato regido por las disposiciones establecidas en el mismo y por las leyes de El Salvador. Este contrato representa el acuerdo íntegro y único acuerdo entre las partes en relación con el tema. Cuando el contratante celebró este contrato, no se basó en ninguna cláusula precontractual o acuerdo previo que no se mencione en este contrato. En la medida en que lo permite la ley, ningún otro término, condiciones, representaciones y garantías que de otro modo estarían implicados (por ley o de otro modo) forman parte de este contrato. **XI. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA.** Las partes podrán realizar adendas de común acuerdo al presente contrato de conformidad con lo que establece la legislación vigente y aplicable en la materia. **XII. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al artículo cuarenta y tres del Código Civil, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar o documentar su solicitud para ser tramitada por la institución contratante. - **XIII. CESIÓN.** Queda expresamente prohibida a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. **XIV. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver los conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato , se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: por arreglo

directo, las partes contratantes procuraran la solución de las controversias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia por escrito en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio de solución de conflictos. **XV. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Ambas partes podrán dar por terminada la relación jurídica que emana del presente contrato, respetándose lo expresado en el art. 39 de Normas Técnicas sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo emitido por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva (BCR El Salvador). En caso que las partes deseen: i) terminar este contrato en su totalidad, o ii) terminar sus obligaciones contractuales respecto a una o más de las clasificaciones asignadas en virtud del presente documento, las partes podrán hacerlo dando aviso por escrito con al menos 30 días calendario de anticipación. En caso de terminación, cualquier honorario pagado no será reembolsable. El cliente seguirá siendo responsable de pagar cualquier honorario que se deba en cualquier momento previo a la fecha de terminación, a menos que se pacte lo contrario. En caso que la Contratante no cancele los honorarios de conformidad con lo establecido en la cláusula IV del presente Contrato, la contratista podrá terminar el Contrato en cualquier momento a su sola discreción. En caso de una eventual terminación, independientemente de las causas, la contratista se compromete a notificar en los plazos estipulados en el art. veintiuno de las Normas Técnicas sobre las Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo, una última clasificación de Riesgo o actualización de la misma. **XVI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes acuerdan que el presente contrato es un contrato regido por las disposiciones establecidas en el mismo y exclusivamente por las leyes de El Salvador, renunciando expresamente a cualquier otra ley distinta. **XVII. ACCIONES DE CLASIFICACIÓN:** La Contratista puede determinar a su sola discreción no emitir una clasificación **en cumplimiento de las leyes y normativa aplicables**. Sin embargo, la calificación de la contratista o, si se emite , está sujeta a revisión o retiro



por la contratista en cualquier momento, sin previo aviso, en cumplimiento con las leyes aplicables. No obstante, cualquier disposición en contrario contenida en este contrato **y en la medida permitida por la ley**, la contratista se reserva el derecho de publicar cualquier clasificación con respecto al cliente o cualquiera de sus instrumentos financieros en cualquier momento sin el consentimiento del cliente, o de cualquier otra parte, este o no en vigencia este contrato. La contratista es una agencia de clasificación independiente y puede ocasionalmente y dentro de los límites que le establezca la legislación aplicable, determinar, aplicar y modificar sus metodologías a su entera discreción. **XVIII. CONFIDENCIALIDAD.** Dentro de los parámetros permitidos por las leyes competentes, el Fondo se compromete a mantener la confidencialidad de cualquier información no pública con respecto a la clasificación y a no revelar dicha información a ninguna persona o entidad excepto: i) Junta Directiva, Administración Superior y Gerentes del Fondo; ii) Según lo exija la legislación aplicable o a petición de cualquier autoridad competente. La contratista se compromete a mantener la confidencialidad de cualquier información no pública facilitada por el Fondo y a no divulgar dicha información salvo para la prestación del servicio. Dicha obligación de no divulgación no se aplicará si la información: i) es requerida por la legislación aplicable, ii) es solicitada por cualquier autoridad competente o iii) se transforma en pública. **XIX) NO ASESORAMIENTO EN MATERIA DE INVERSIÓN.** La contratista no presta servicios financieros, jurídicos, fiscales, consultivos o empresariales ni asesora sobre la estructuración, redacción o negociación de la documentación de las transacciones. Cualquier clasificación debe interpretarse únicamente como una declaración de opinión y no como una declaración de hecho. Una clasificación crediticia no constituye una oferta o recomendación de compra, venta o tendencia de valores o de cualquier forma de actuación en relación con los mismos. **XX. GARANTÍA DE LA INFORMACIÓN.** El FONDO proporcionará a la contratista toda la información pertinente para la asignación y seguimiento de la clasificación solicitada de manera oportuna y garantizando continuamente la veracidad, exactitud e integridad de toda la información entregada. **XXI.**

