

\$33,900 -

el 4/3/2015

Suscrito 23/01/2015

AÑO: 2015

**DOCUMENTO AUTENTICADO
DE**

**LIBRE GESTIÓN No. FSV-366/2014 "PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO
INSTITUCIONAL DEL FSV PARA EL PERÍODO 2015 A 2017"**

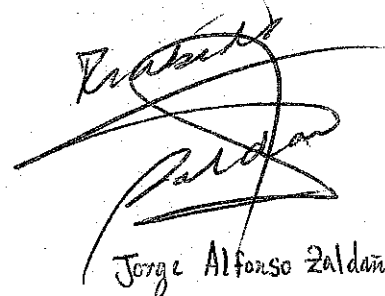
FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

L. CHEVEZ CONSULTORES, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA



Jorge Alfonso Zaldana Durán

1900

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1900

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRE GESTIÓN No. FSV-366/2014 "PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DEL FSV PARA EL PERÍODO 2015 A 2019"

CONTRATO No. 1

NOSOTROS, **LUIS JOSÚE VENTURA HERNÁNDEZ**, de treinta y dos años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Francisco Gotera, Departamento de Morazán, a quien identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero tres nueve siete dos seis cero-cuatro, y con Número de Identificación Tributaria uno tres uno nueve-dos cinco cero uno ocho dos-uno cero uno-ocho, actuando en su calidad de Gerente de Planificación del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería compruebo con la siguiente documentación: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chévez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado

Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; d) Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CERO CERO TRES/DOS MIL QUINCE de fecha ocho de enero de dos mil quince, el cual contiene entre otros en el literal B) Autorizar se delegue en el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo; y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el Fondo" ó "la institución contratante"; y por otra parte **JORGE ALFONSO ZALDAÑA DURAN**, de cincuenta y ocho años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, portador de mi Documento Unico de Identidad número cero dos uno ocho uno tres cuatro ocho-cuatro, con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno-uno cero cero cinco cinco seis - cero cero uno -cero, actuando en calidad de Administrador Único de la Sociedad "**LUIS CHEVEZ CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "L. CHEVEZ CONSULTORES, S.A. DE C.V.". de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-dos tres uno uno nueve cinco-uno cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad "**LUIS CHEVEZ, CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que podrá abreviarse así: "L. CHEVEZ, CONSULTORES, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios del Notario Juan Rodríguez Mendoza, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA del Libro MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, con fecha veintinueve de enero de mi novecientos noventa y seis; y de la cual consta: en su Cláusula Primera: Naturaleza, Nacionalidad, y Denominación. La sociedad es de naturaleza Anónima, de Capital Variable, de

Nacionalidad Salvadoreña y girará con la denominación social de "LUIS CHEVEZ, CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que podrá abreviarse así: "L. CHEVEZ, CONSULTORES, S.A. DE C.V."; Según Cláusula Segunda: Domicilio. El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, pero podrá abrir sucursales, agencias, oficinas, o dependencias, en cualquier otro lugar de la República o del Extranjero; en su Cláusula Tercera: Plazo. El plazo de la sociedad es por tiempo indefinido a partir de la fecha en que se inscriba el testimonio de esta escritura en el Registro de Comercio; en su Cláusula Cuarta: Finalidad Social. La sociedad tendrá por objeto dedicarse al comercio en general, especialmente, a la prestación de toda clase de servicios en los ramos comerciales, industriales y empresariales; así como la asesoría, investigación, enseñanzas y consultorías en todos sus campos de aplicación en el país, entre otros; en su Cláusula Décima: Del Gobierno de la Sociedad. El gobierno de la sociedad será ejercicio por una Junta General de Accionistas y un Administrador Único. También participarán en el ejercicio de la sociedad, los Gerentes y Sub-gerentes, que el Administrador tenga a bien nombrar y en la medida en que dicho Administrador Único determine; según Cláusula Décima Séptima: Del Administrador Único. La administración de los negocios de la sociedad, será confiada con amplias facultades, salvo los que correspondan a la Junta General, al Administrador Único. El Administrador Único ejercerá sus funciones por el término de cinco años y podrá ser reelecto; en su Cláusula Vigésima: Otras Atribuciones del Administrador Único. La representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponden al Administrador Único; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación por Aumento de Capital otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día uno de octubre del dos mil cuatro, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTITRES del Libro UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco de enero de dos mil cinco; y **c)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad LUIS CHEVEZ Y CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,

9

inscrita en el Registro de Comercio bajo el número NOVENTA Y UNO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha treinta de noviembre de dos mil once, y de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, el día dieciocho de noviembre del año dos mil once, y en la que consta que en su Punto número Tres se acordó elegir el Administrador Único, para el plazo de cinco años contador a partir del dieciocho de noviembre del año dos mil once, al dieciocho de noviembre del año dos mil dieciséis, al señor Jorge Alfonso Zaldaña Duran, y al señor Juan Carlos Ignacio Vargas Barneond, para el cargo de Administrador Único Propietario y Administrador Único Suplente respectivamente, extendida por el Doctor Juan Carlos Ignacio Vargas Secretario de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Luis Chevez Consultores Asociados, S.A. de C.V.; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la Contratista"; y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Libre Gestión Número FSV-366/2014 "PLANEAMIENTO ESTRATEGICO INSTITUCIONAL DEL FSV PARA EL PERÍODO 2015 A 2019", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: La contratista se compromete a ejecutar un adecuado Planeamiento Estratégico Institucional con visión de 5 años enmarcado en el período 2015 a 2019. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Términos de Referencia de la Libre Gestión, Oferta, Orden de Inicio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato prevalecerá el contrato. III) **FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a Centro de Costos Ochocientos Diez "Área de Planeación", presupuesto para dos mil Catorce, en el específico

Cinco Cuatro Cinco Nueve Nueve "Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas", para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El contratante se compromete a cancelar a la contratista la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 33,900.00)** valor que incluye IVA. Se efectuarán pagos parciales conforme al precio contratado, dichos pagos se realizarán de la siguiente forma: 25% al recibir a satisfacción el **DIAGNÓSTICO** en el plazo definido en el Plan de Trabajo indicado en el numeral 4. Plazo para la prestación de los servicios de Consultoría. 75% al recibir a satisfacción la totalidad de los productos establecidos, los cuales serán presentados en un Informe Final que contendrá lo indicado en el numeral 2. Productos Mínimos Esperados. El FSV cancelará mediante cheque conforme al precio contratado, dentro de los primeros diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se presenta la Factura de Consumidor Final, con el visto de bueno del Administrador del Contrato, junto con el Acta de Recepción correspondiente a cada uno de los pagos antes descritos. **(IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo para la realización de la Consultoría será de hasta **NOVENTA DÍAS (90) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la que será emitida por el(los) Administrador(es) del Contrato, contra la aprobación del Plan de Trabajo y en un plazo no mayor a siete (7) días calendarios posteriores a la firma del Contrato. El Consultor deberá utilizar su propio equipo informático, comunicación y transporte para llevar a cabo la Consultoría. Es requisito indispensable que el Consultor contratado esté disponible de inmediato para realizar la Consultoría, tan pronto se emita la orden de inicio. **V) LUGAR DONDE SE PRESTARÁ EL SERVICIO DE CONSULTORÍA:** Los servicios de consultoría deberán prestarse en las Oficinas Centrales del Fondo Social para la Vivienda, ubicadas en Calle Rubén Darío No. 901, San Salvador. **VI) GARANTÍAS:** **Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 7**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una

Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del diez por ciento (10.00%) del monto total del servicio establecido en el Contrato, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

VII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciada Clelia Etelvina Valdez Villafuerte, Jefe del Área de Planeación, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, ciento veintinueve de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus

21

obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato.

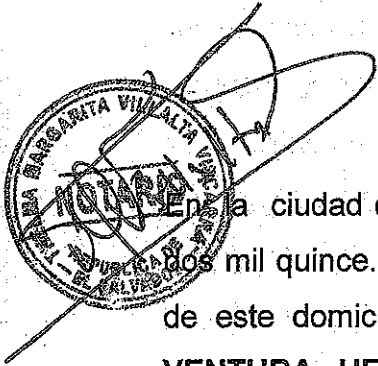
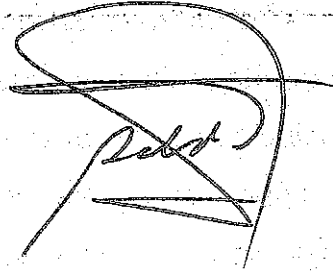
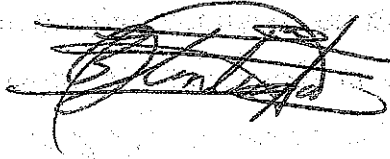
VIII) ACTA DE RECEPCIÓN: El Administrador del Contrato, previo a dar por recibido el servicio, procederá a realizar una revisión final para determinar la conformidad del trabajo realizado. De la revisión practicada se levantará un Acta de Recepción en la que se hará constar la recepción del servicio correspondiente conforme al Artículo 77 del Reglamento de la LACAP, la que podrá servir al Contratista como testimonio de la entrega del mismo. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los documentos contractuales, se hará constar en el Acta, la que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. Ni el Acta de Recepción, ni ningún acuerdo equivalente, podrán eximir al Contratista de las responsabilidades que se derivan de las garantías exigidas conforme a las condiciones del Contrato. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta correspondiente, lo que servirá de base al FSV para determinar las

sanciones que podrán aplicarse al Contratista. **IX) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **X) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XI) CONFIDENCIALIDAD:** La contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XIII) CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP y en otras leyes vigentes. **XIV) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concorra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda a servicio

parcialmente ejecutado. **XV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alterno de solución de conflictos. **XVI) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo Social para la Vivienda con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo Social para la Vivienda. **XVII) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XVIII) NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: al Fondo Social para la Vivienda, en Calle Rubén Darío, número No. 901, San Salvador; y al contratista señala para el mismo efecto la siguiente dirección Condominio Torre Activa, Tercer Nivel, Local # 7; Blvd. De los Héroes y Av. San Carlos, San Salvador, El Salvador. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador,



Departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil quince.-



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintitrés de enero de dos mil quince. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: por una parte el Licenciado **LUIS JOSÚE VENTURA HERNÁNDEZ**, de treinta y dos años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Francisco Gotera, Departamento de Morazán, a quien identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero tres nueve siete dos seis cero-cuatro, y con Número de Identificación Tributaria uno tres uno nueve-dos cinco cero uno ocho dos-uno cero uno-ocho, actuando en su calidad de Gerente de Planificación del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, 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 veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chévez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; d) Transcripción del Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CERO CERO TRES/DOS MIL QUINCE de fecha ocho de enero de dos mil quince, el cual contiene entre otros en el literal B) Autorizar se delegue en el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo; y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el Fondo" ó "la institución contratante"; y por otra parte el Ingeniero **JORGE ALFONSO ZALDAÑA DURAN**, de cincuenta y ocho años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número cero dos uno ocho uno tres cuatro ocho-cuatro, con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno-uno cero cero cinco cinco seis – cero cero uno -cero, actuando en calidad de Administrador Único de la Sociedad "**LUIS CHEVEZ CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "L. CHEVEZ CONSULTORES, S.A. DE C.V.". de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-dos tres uno uno nueve cinco-uno cero dos-seis, personería que doy fe de ser legítima y

9

suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad "LUIS CHEVEZ, CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que podrá abreviarse así: "L. CHEVEZ, CONSULTORES, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios del Notario Juan Rodríguez Mendoza, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA del Libro MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, con fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y seis; y de la cual consta: en su Cláusula Primera: Naturaleza, Nacionalidad, y Denominación. La sociedad es de naturaleza Anónima, de Capital Variable, de Nacionalidad Salvadoreña y girará con la denominación social de "LUIS CHEVEZ, CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que podrá abreviarse así: "L. CHEVEZ, CONSULTORES, S.A. DE C.V."; Según Cláusula Segunda: Domicilio. El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, pero podrá abrir sucursales, agencias, oficinas, o dependencias, en cualquier otro lugar de la República o del Extranjero; en su Cláusula Tercera: Plazo. El plazo de la sociedad es por tiempo indefinido a partir de la fecha en que se inscriba el testimonio de esta escritura en el Registro de Comercio; en su Cláusula Cuarta: Finalidad Social. La sociedad tendrá por objeto dedicarse al comercio en general, especialmente, a la prestación de toda clase de servicios en los ramos comerciales, industriales y empresariales; así como la asesoría, investigación, enseñanzas y consultorías en todos sus campos de aplicación en el país, entre otros; en su Cláusula Décima: Del Gobierno de la Sociedad. El gobierno de la sociedad será ejercicio por una Junta General de Accionistas y un Administrador Único. También participarán en el ejercicio de la sociedad, los Gerentes y Subgerentes, que el Administrador tenga a bien nombrar y en la medida en que dicho Administrador Único determine; según Cláusula Décima Séptima: Del Administrador Único. La administración de los negocios de la sociedad, será confiada con amplias facultades, salvo los que correspondan a la Junta General, al Administrador Único. El Administrador Único ejercerá sus funciones por el término



de cinco años y podrá ser reelecto; en su Cláusula Vigésima: Otras Atribuciones del Administrador Único. La representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponden al Administrador Único; b) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación por Aumento de Capital otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día uno de octubre del dos mil cuatro, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTITRES del Libro UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco de enero de dos mil cinco; y c) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad LUIS CHEVEZ Y CONSULTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número NOVENTA Y UNO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha treinta de noviembre de dos mil once, y de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, el día dieciocho de noviembre del año dos mil once, y en la que consta que en su Punto número Tres se acordó elegir el Administrador Único, para el plazo de cinco años contados a partir del dieciocho de noviembre del año dos mil once, al dieciocho de noviembre del año dos mil dieciséis, al señor Jorge Alfonso Zaldaña Duran, y al señor Juan Carlos Ignacio Vargas Barneond, para el cargo de Administrador Único Propietario y Administrador Único Suplente respectivamente, extendida por el Doctor Juan Carlos Ignacio Vargas Secretario de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Luis Chevez Consultores Asociados, S.A. de C.V.; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la Contratista"; y en los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "Ilegible", y la del segundo es "Ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado un contrato proveniente del proceso de Libre Gestión Número FSV-Trecientos Sesenta y Seis/Dos Mil Catorce "PLANEAMIENTO ESTRATEGICO INSTITUCIONAL DEL FSV PARA EL PERÍODO DOS MIL QUINCE A DOS MIL

9

DIECINUEVE", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** La contratista se compromete a ejecutar un adecuado Planeamiento Estratégico Institucional con visión de Cinco años enmarcado en el período Dos Mil Quince a Dos Mil Diecinueve. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Términos de Referencia de la Libre Gestión, Oferta, Orden de Inicio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato prevalecerá el contrato. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a Centro de Costos Ochocientos Diez "Área de Planeación", presupuesto para dos mil Catorce, en el específico Cinco Cuatro Cinco Nueve Nueve "Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas", para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El contratante se compromete a cancelar a la contratista la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** valor que incluye IVA. Se efectuarán pagos parciales conforme al precio contratado, dichos pagos se realizarán de la siguiente forma: Veinticinco por Ciento al recibir a satisfacción el **DIAGNÓSTICO** en el plazo definido en el Plan de Trabajo indicado en el numeral Cuatro. Plazo para la prestación de los servicios de Consultoría. Setenta y Cinco por Ciento al recibir a satisfacción la totalidad de los productos establecidos, los cuales serán presentados en un Informe Final que contendrá lo indicado en el numeral Dos. Productos Mínimos Esperados. El FSV cancelará mediante cheque conforme al precio contratado, dentro de los primeros diez días hábiles, contados a partir de la fecha en que se presenta la Factura de Consumidor Final, con el visto de bueno del Administrador del Contrato, junto con el Acta de Recepción correspondiente a cada uno de los pagos antes descritos. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:**





El plazo para la realización de la Consultoría será de hasta NOVENTA DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la que será emitida por el(los) Administrador(es) del Contrato, contra la aprobación del Plan de Trabajo y en un plazo no mayor a siete días calendarios posteriores a la firma del Contrato. El Consultor deberá utilizar su propio equipo informático, comunicación y transporte para llevar a cabo la Consultoría. Es requisito indispensable que el Consultor contratado esté disponible de inmediato para realizar la Consultoría, tan pronto se emita la orden de inicio. **V) LUGAR DONDE SE PRESTARÁ EL SERVICIO DE CONSULTORÍA:** Los servicios de consultoría deberán prestarse en las Oficinas Centrales del Fondo Social para la Vivienda, ubicadas en Calle Rubén Darío Número Novecientos Uno, San Salvador. **VI) GARANTÍAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo Número Siete**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato**, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **VII) ADMINISTRACIÓN**

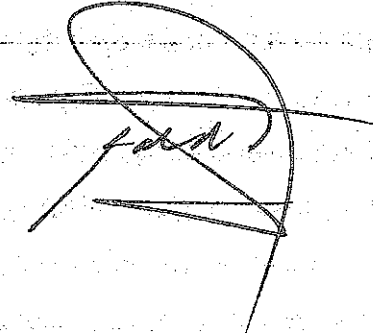
DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licenciada Clelia Etelvina Valdez Villafuerte, Jefe del Área de Planeación teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, ciento veintinueve de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las



misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ochenta días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **VIII) ACTA DE RECEPCIÓN:** El Administrador del Contrato, previo a dar por recibido el servicio, procederá a realizar una revisión final para determinar la conformidad del trabajo realizado. De la revisión practicada se levantará un Acta de Recepción en la que se hará constar la recepción del servicio correspondiente conforme al Artículo 77 del Reglamento de la LACAP, la que podrá servir al Contratista como testimonio de la entrega del mismo. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los documentos contractuales, se hará constar en el Acta, la que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. Ni el Acta de Recepción, ni ningún acuerdo equivalente, podrán eximir al Contratista de las responsabilidades que se derivan de las garantías exigidas conforme a las condiciones del Contrato. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta correspondiente, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrán aplicarse al Contratista. **IX) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo Ochenta y Tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo Ochenta y Tres de la precitada Ley. **X) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El referido documento contiene además otras cláusulas que los comparecientes aceptan como suyas. Yo, la suscrita Notario, **DOY FE:** **A)** Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. **Y, B)** Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del FSV. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de cinco hojas útiles y leído que les hube todo

9

lo escrito, íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.-**



Planeamiento Estratégico Insti... L. Chávez... S.A. de C.V.

