

**CONTRATO DE GARANTÍA**

entre la

REPÚBLICA DE EL SALVADOR

y el

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Préstamo al Fondo Social para la Vivienda

Programa de Financiamiento de la Vivienda Social

19 de diciembre de 2022



## CONTRATO DE GARANTÍA

CONTRATO celebrado el día 19 de diciembre de 2022 entre la REPÚBLICA DE EL SALVADOR, a través del Ministerio de Hacienda, en adelante denominado el “Garante”, y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, en adelante denominado el “Banco”; y conjuntamente las “Partes”.

### ANTECEDENTE

De conformidad con el Contrato de Préstamo No. 5352/OC-ES, en adelante denominado el “Contrato de Préstamo”, celebrado el 15 de diciembre de 2022, entre el Banco y el Fondo Social para la Vivienda (FSV), en adelante denominado el “Prestatario”, el Banco convino en otorgar un financiamiento al Prestatario hasta por una suma de cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$50,000,000), en adelante el “Préstamo”, con cargo a los recursos del capital ordinario del Banco, siempre que el Garante garantice solidariamente las obligaciones financieras contraídas por el Prestatario en dicho Contrato de Préstamo.

**EN VIRTUD DEL ANTECEDENTE EXPUESTO**, las Partes contratantes acuerdan lo siguiente:

1. El Garante se constituye en fiador solidario de todas las obligaciones financieras, tales como pago del principal, intereses, comisiones, primas y todo otro cargo del Préstamo, contraídas por FSV o la entidad que lo sustituya en el referido Contrato de Préstamo, las que el Garante declara conocer en todas sus partes.
2. El Garante se compromete, en caso de que otorgare algún gravamen sobre sus bienes o rentas fiscales como garantía de una deuda externa, a constituir al mismo tiempo un gravamen que garantice al Banco en un pie de igualdad y proporcionalmente, el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este Contrato. La anterior disposición no se aplicará, sin embargo: (i) a los gravámenes sobre bienes comprados para asegurar el pago del saldo insoluto del precio; y (ii) a los gravámenes pactados en operaciones bancarias para garantizar el pago de obligaciones cuyos vencimientos no excedan de un (1) año.

Para los efectos de este Contrato, la expresión “bienes o rentas fiscales” significa toda clase de bienes o rentas que pertenezcan al Garante o a cualesquiera de sus dependencias que no sean entidades autónomas con patrimonio propio.

3. En la medida de sus competencias legales, el Garante se compromete a:
  - (a) Cooperar en el cumplimiento de los objetivos del Programa.

- (b) Informar a la mayor brevedad posible al Banco sobre cualquier hecho que fuere de su conocimiento que dificulte o pudiere dificultar el logro de los fines del Programa o el cumplimiento de las obligaciones del Prestatario.
  - (c) Proporcionar al Banco las informaciones que este razonablemente le solicite respecto de la situación del Prestatario.
  - (d) Informar a la mayor brevedad posible al Banco en caso de que, en cumplimiento de sus obligaciones de fiador solidario, estuviere realizando los pagos correspondientes al servicio del Préstamo.
4. El Garante se compromete a que tanto el capital como los intereses y demás cargos del Préstamo se pagarán sin deducción ni restricción alguna, libres de todo impuesto, tasa, derecho o recargo que resulten o pudieren resultar de las leyes de la República de El Salvador y que tanto este Contrato como el Contrato de Préstamo estarán exentos de todo impuesto, tasa o derecho aplicable a la celebración, inscripción y ejecución de los contratos.
5. La responsabilidad del Garante sólo se extinguirá por el cumplimiento de las obligaciones de pago contraídas por el Prestatario, no pudiendo alegar en descargo de su responsabilidad que el Banco haya otorgado prórrogas o concesiones al Prestatario o que haya omitido o retardado el ejercicio de sus acciones contra el Prestatario.
6. El retardo en el ejercicio de los derechos del Banco acordados en este Contrato, o su omisión, no podrán ser interpretados como una renuncia a tales derechos, ni como una aceptación de las circunstancias que lo habrían facultado para ejercitarlos.
7. Toda controversia que surja entre las partes con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato y que no se solucione por acuerdo entre ellas deberá someterse al fallo del Tribunal de Arbitraje en la forma que se establece en el Capítulo XII de las Normas Generales del Contrato de Préstamo. Para los efectos del arbitraje, toda referencia al Prestatario en dicho Capítulo se entenderá aplicable al Garante. Si la controversia afectare tanto al Prestatario como al Garante, ambos deberán actuar conjuntamente designando un mismo árbitro.
8. Todo aviso, solicitud o comunicación entre las Partes de conformidad con el presente Contrato, deberá efectuarse sin excepción alguna por escrito y se considerará como dado, hecho o enviado por una de las Partes a la otra cuando se entregue por cualquier medio usual de comunicación a las siguientes direcciones:

Al Garante:

Dirección Postal:

Ministerio de Hacienda  
Boulevard de los Héroes No. 1231



San Salvador, El Salvador, C.A.

Facsímil: (503) 2225-7491

Al Banco:

Dirección Postal:

Banco Interamericano de Desarrollo  
1300 New York Avenue N.W.  
Washington, D.C. 20577  
EE.UU.


Facsímil: (202) 623-3096

Este Contrato entrará en vigencia en la fecha en que, de acuerdo con las normas de El Salvador, adquiera plena validez jurídica. El Garante se obliga a notificar por escrito al Banco la fecha de entrada en vigencia, acompañando la documentación que así lo acredite.

**EN FE DE LO CUAL**, el Garante y el Banco, actuando cada uno por medio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato en tres (3) ejemplares de igual tenor, en San Salvador, El Salvador, el día mencionado al inicio de este Contrato.

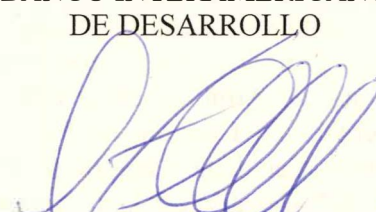
REPÚBLICA DE EL SALVADOR



  
\_\_\_\_\_  
José Alejandro Zelaya Villalobo  
Ministro de Hacienda

BANCO INTERAMERICANO  
DE DESARROLLO



  
\_\_\_\_\_  
César A. Falconi  
Representante en El Salvador