



MINISTERIO
DE VIVIENDA

**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 018/2024
CONTRATACIÓN DIRECTA Ref.: CD No. 05/2024,
"CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO
LOS RUBIOS, DISTRITO Y DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN"**

NOSOTROS: IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,

del domicilio

portadora de mi Documento Único de Identidad número

y Numero de Identificación Tributaria

homologado; actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA,** con Número de Identificación Tributaria

;

en mi calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; institución que en lo sucesivo se denominará

"EL MINISTERIO" o **"EL CONTRATANTE"** y por otra parte el señor **ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ,**

del domicilio de Conchagua, municipio de La

Unión Sur, departamento de La Unión, portador de mi Documento Único de Identidad número

;

con Número de Identificación Tributaria homologado; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL,**

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse **INVERSSAM, S.A. DE C.V.,**

de nacionalidad

del domicilio

con Número de Identificación Tributaria

;

que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"LA CONTRATISTA"**; y en el carácter antes mencionado,

MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de Obra Pública, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Compras Públicas (LCP), su Reglamento y los Lineamientos emitidos por la Dirección Nacional de Compras Públicas (DINAC), en lo que fuere aplicable, Documento de Solicitud de Ofertas, documentos que incluyen sus Condiciones Generales de Contratación y Especificaciones Técnicas, las modificativas y aclaraciones, en caso las hubiere; Resolución de Adjudicación No. 025/2024, de fecha catorce de agosto de dos mil veinticuatro; y en especial a los derechos, obligaciones,

condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. “LA CONTRATISTA” se compromete a realizar a entera satisfacción del Ministerio, la **“CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO LOS RUBIOS, DISTRITO Y DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN”**, bajo la modalidad de **“PRECIOS UNITARIOS”**, de conformidad con Resolución Razonada Modalidad de Pago y Tipo de Contrato, de fecha tres de julio de dos mil veinticuatro; de acuerdo con las Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales, sus respectivos anexos y demás condiciones establecidas en el Documento de Solicitud de Ofertas correspondiente.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte integral del presente Contrato y se interpretarán de manera conjunta los siguientes documentos: a) Documento de Solicitud de Ofertas que incluye las Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales de Contratación; b) Aclaraciones y/o Subsanciones, si las hubieren; c) La Oferta Técnica y Económica presentada por la Contratista incluyendo su Plan de Oferta y los documentos adjuntos presentados con la misma; d) Resolución de Adjudicación; e) Las Resoluciones modificativas y/o prórrogas, si las hubieren; f) La Orden de Inicio; g) Las Garantías; h) Programa integral de trabajo y Programa físico financiero del proyecto; i) Resoluciones razonadas de aprobación de órdenes de cambio si las hubieren; j) Resolución Razonada de modalidad de pago y tipo de contrato y k) Otros documentos que emanaren del presente Contrato. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el Contrato, prevalecerá este último.

CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El Ministerio pagará a la Contratista el monto de hasta **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$218,000.00)**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Los pagos serán **PARCIALES** por períodos no menores de treinta (30) días calendario. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados según lo establecido en las Especificaciones Técnicas y aceptados al periodo de acuerdo con los estimados certificados por el Supervisor. No obstante, lo anterior, el último pago podrá ser por un periodo inferior a treinta (30) días calendario. Asimismo, podrán efectuarse pagos parciales a la Contratista por períodos menores de treinta (30) días calendario, en casos justificados de fuerza mayor o caso fortuito, mediante resolución debidamente razonada, emitida por la Titular del Ministerio, por trabajos aceptados en el período correspondiente, y de acuerdo con los estimados certificados

por el Supervisor. Cualquier pago de las obligaciones contraídas, se hará efectivo según las disposiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda posteriores a la recepción de las respectivas FACTURAS CONSUMIDOR FINAL emitidas a nombre del MINISTERIO DE VIVIENDA y documentación que ampare el cumplimiento por parte de la Contratista de las obligaciones contractuales, debidamente firmada por el Supervisor, Contratista y el Ministerio a través del Administrador del Contrato; conforme lo establecido en la CG-35 PAGOS AL CONTRATISTA, de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las CONDICIONES GENERALES CG-36 ACEPTACIÓN, PAGO FINAL, LIQUIDACIÓN Y FINIQUITO. No se reconocerán costos financieros u otros valores no plasmados como aceptados previamente y por escrito por el Ministerio, los pagos se realizarán mediante depósito bancario por transferencia electrónica en Cuenta Bancaria de la Contratista, de acuerdo con lo expresado en el F4. Formulario de Declaración Jurada de Autorización de Pago, presentado por la Contratista en su Oferta. **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO:** La vigencia del presente Contrato iniciará a partir de la fecha de suscripción del mismo por parte del Ministerio y la Contratista, y el plazo de su ejecución será de hasta NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de inicio que emita el Administrador de Contrato. **CLÁUSULA QUINTA: ANTICIPO Y RETENCIONES.** El Ministerio podrá conceder a la Contratista un anticipo al inicio de sus labores, hasta por el máximo del TREINTA POR CIENTO (30%) del monto del Contrato, siempre y cuando esta lo solicite y el MIVI lo considere procedente; para ello, el Contratista presentará al Administrador de Contrato, una solicitud de Anticipo que incluya un Plan de Buena Utilización del mismo, con la aprobación del Supervisor; y el correspondiente Visto Bueno del Administrador de Contrato. El Plan deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose el Contratista a cumplir con el mismo; asimismo, deberá presentar DECLARACIÓN JURADA DE INVERSIÓN DE ANTICIPO conforme al Formulario F15; y la respectiva Garantía de Inversión de Anticipo. El Plan de Utilización del Anticipo podrá ser modificado mediante solicitud por escrito del Contratista; dicha modificación deberá ser aprobada por el Supervisor y contar con el Visto Bueno del Administrador del Contrato; la modificación deberá ser debidamente justificada. Previo a la entrega del anticipo, si este es aprobado, el Contratista deberá abrir una cuenta bancaria para

el uso específico de este fondo, la cual podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para tal fin, cuando este lo estime conveniente. Si el Anticipo no es utilizado conforme al Plan de Utilización del Anticipo y se comprueba el mal uso del mismo, el Ministerio hará efectiva la Garantía de Inversión del Anticipo. El Ministerio retendrá en cada pago al Contratista, un porcentaje igual al concedido en concepto de amortización del anticipo que le fue entregado; hasta que éste quede amortizado en su totalidad previo al último pago (Liquidación). Debiendo considerar, que de la penúltima estimación dentro del plazo contractual, será descontado cualquier saldo del anticipo pendiente de amortizar. En caso de que el saldo pendiente de pago fuera insuficiente para cubrir la amortización total del Anticipo, el Ministerio hará efectiva la Garantía de Inversión de Anticipo. El Ministerio entregará el Anticipo, una vez que: a) El Contratista haya cumplido con la presentación de la Garantía de Inversión del Anticipo legalmente rendida; b) El Contratista presente la documentación antes mencionada y se verifique que la misma cumple con los requisitos exigidos en los Documentos de Solicitud, Aclaraciones y Enmiendas, si las hubiere; y c) El Contratista realice la apertura de una cuenta bancaria específica para el manejo de estos fondos; Toda la documentación, se anexará al recibo correspondiente y será entregada a la Gerencia Financiera Institucional, lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Compras Públicas. A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendrá el monto del último pago, el cual no podrá ser inferior al **CINCO POR CIENTO (5%)** del monto vigente del contrato. Este pago se hará posterior a la recepción definitiva de la Obra, sin que genere ningún tipo de interés. En cualquier caso, para recibir el pago de la retención Contractual, el Contratista deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la declaración jurada, otorgada en acta notarial, en la que exprese que no tiene ningún reclamo económico derivado del Contrato, de conformidad con lo indicado en el párrafo final de la CG-06 ANTICIPO Y RETENCIONES. **CLÁUSULA SEXTA: FINANCIAMIENTO.** El importe de este Contrato será financiado con cargo al Fondo General, UNIDAD PRESUPUESTARIA 04 Infraestructura Social y Hábitat, LINEA DE TRABAJO 02 Dotación de Vivienda a Nivel Nacional, comprendida en el PROYECTO 6873 CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS, A NIVEL NACIONAL; de conformidad con la

certificación de disponibilidad presupuestaria emitida por la Gerencia Financiera Institucional, mediante memorando con referencia MV/GFI/303/2024, de fecha nueve de julio de dos mil veinticuatro, la cual corre agregada al expediente administrativo de contratación. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.** Queda expresamente prohibido a la Contratista transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o hacer cualquier otra transacción sobre el presente contrato, en todo o parte del mismo. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento Contractual. No obstante lo anterior, la Contratista podrá subcontratar de conformidad con lo establecido en la CG-34 SUBCONTRATOS de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. **CLÁUSULA OCTAVA: SANCIONES.** Cuando la Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma, podrá declararse la caducidad del Contrato o imponerse el pago de una multa, todo de conformidad a lo dispuesto en los artículos 76 y 174 de la Ley de Compras Públicas, o cuando proceda, imponer las penalidades establecidas en los documentos contractuales. La Contratista autoriza, que se le descuente de los pagos o estimaciones correspondientes, el monto de las multas o penalidades que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la ejecución del proyecto, durante el plazo fijado en el presente Contrato, dará lugar a que el MIVI caduque el mismo, previo el procedimiento correspondiente, sin perjuicio del derecho del Ministerio de hacer efectivas las Garantías de Cumplimiento Contractual y de Inversión de Anticipo en lo que faltará por amortizar. **CLÁUSULA NOVENA: MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES:** En caso que la Contratista incumpla las condiciones establecidas en el presente Contrato, se hará acreedora a la aplicación de las multas y penalidades establecidas en la CG-41 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES, de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. Para tal efecto el Ministerio garantizando el derecho de audiencia y defensa, aplicará el procedimiento regulado en el artículo 187 de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad con las disposiciones establecidas al respecto en la Ley de Compras Públicas. En tal caso, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Modificativa, debiendo la Contratista modificar o ampliar el plazo y/o los montos de las respectivas garantías. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS.** Para garantizar el

cumplimiento del presente Contrato, la Contratista deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda, las Garantías siguientes: **A) Garantía de Cumplimiento Contractual**, es la que se otorga por la Contratista a favor del Ministerio, con el fin de asegurar el cumplimiento de todas las cláusulas establecidas en el contrato, y que la obra, sea entregada y recibida a entera satisfacción. Esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor o el plazo del contrato llegare a aumentar, en su caso. Dicha garantía deberá presentarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que el Contratista haya recibido la Orden de Inicio por parte del Administrador de Contrato. El valor de la garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del Contrato. Esta garantía estará vigente a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, más sesenta días calendario y hasta que el Ministerio verifique la inexistencia de fallas o desperfectos en la construcción o que éstas no sean imputables a la Contratista, sin lo cual no podrá otorgarse la recepción definitiva, ni recibir la garantía de buena obra. Si el costo de reparación de las fallas o desperfectos resultare mayor al valor de la garantía de cumplimiento contractual, el contratista responderá por los costos correspondientes. En todo caso, deberá observarse lo establecido en el artículo 126 de la Ley de Compras Públicas respecto de la garantía de cumplimiento contractual. Esta garantía será devuelta a requerimiento del Contratista posterior a la presentación y aprobación de la Garantía de Buena Obra. La garantía deberá redactarse conforme al Formulario F6; **B) Garantía de Inversión de Anticipo**: Es la que se otorga a favor del Ministerio, para garantizar que el anticipo entregado (en caso sea solicitado por el Contratista), efectivamente se aplique a la dotación y ejecución inicial de la obra. La cuantía de dicha garantía corresponderá al cien por ciento del valor del anticipo, el cual podrá ser de hasta el treinta (30%) por ciento del monto contractual. La vigencia de esta garantía iniciará a partir de la fecha de la Orden de Inicio que emita el Administrador de Contrato, y caducará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo. El MIVI podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de comprobar la mala utilización del mismo, hará efectiva dicha Garantía. El anticipo se hará contra entrega de la Garantía de Inversión de Anticipo (Formulario F7). Esta garantía será devuelta a solicitud del Contratista, previa verificación de la amortización total del Anticipo; a través de Certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional (GFI). **C) Garantía de Buena Obra**, es la que se otorga para asegurar que el contratista

responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables en la ejecución de las obras y/o en los materiales utilizados, por el plazo de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacción del Ministerio, mediante el Acta de Recepción Final. Durante el período de vigencia de la Garantía de Buena Obra, el Ministerio ordenará al Contratista la compensación por los daños causados y las rectificaciones o resciliaciones correspondientes, reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando el Contratista obligado a realizarlas en su totalidad, por su cuenta y costo, conforme a las Especificaciones Técnicas del proyecto. Esta garantía se presentará, sin perjuicio de la responsabilidad civil del contratista por vicios ocultos en la obra, la cual prescribirá en el plazo establecido en el artículo 2254 del Código Civil. Para garantizar la Buena Obra, el Contratista rendirá una garantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Monto Final del Contrato. Esta garantía se presentará en la Gerencia de Compras Públicas, dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en la que el contratista haya recibido el Acta de Recepción Definitiva y antes del último pago. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento Contractual. Durante el período de vigencia de la Garantía de Buena Obra, el Contratista se obliga, además, a presentar al Ministerio por escrito y documentado mediante memoria fotográfica digital, un informe detallado acerca del estado de las obras ejecutadas. Tal Informe deberá ser presentado el último día hábil de cada semestre posterior a la recepción definitiva de la obra, es decir un total de dos informes por cada uno de los años comprendidos dentro del período de vigencia de la Garantía de Buena Obra. La no presentación o atraso en la presentación de cualquiera de los mencionados Informes, faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Buena Obra por dicho incumplimiento. Esta Garantía podrá ser devuelta a requerimiento por escrito del Contratista siempre y cuando no existan reclamos por parte del Ministerio y se haya extendido el respectivo finiquito. La garantía deberá redactarse conforme al Formulario F14 y **D) SEGURO CONTRA TODO RIESGO**. El Contratista deberá contratar un seguro contra todo riesgo, de acuerdo con la vigencia contractual y por el monto total del Contrato, para resguardar la obra de cualquier acaecimiento generado por los hechos de la naturaleza, así como por hechos del hombre que estén fuera del control del Contratista y del Ministerio. Una copia de dicho seguro deberá presentarse a la GCP en un plazo

de treinta (30) días calendario posteriores a la emisión de la orden de inicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EXTINCIÓN:** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarada por el Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes contratantes; y iii) por la revocación. Todo de conformidad con lo establecido en la LCP. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente Contrato, se someterá a lo establecido en los artículos 163 y 164 de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** La Ley Compras Públicas, su Reglamento, Lineamientos emitidos por la DINAC, Ley de Procedimientos Administrativos y el Derecho Común de forma supletoria. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** El Ministerio según Acuerdo número ciento dos, de fecha veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, nombró como Administrador del presente Contrato, al Ingeniero **RAMON ARISTIDES MONTOYA CAÑAS**, quien tendrá las facultades que le confieren los artículos 161 inciso segundo y 162 de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. La Contratista en caso de acción judicial en su contra, acepta que sea depositaria de los bienes que se le embarguen la persona que el Ministerio designe, 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA INFANTIL.** Si durante la ejecución del Contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la Contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se hará acreedora a las sanciones establecidas en la normativa aplicable a dicho tema. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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 que las partes contratantes han señalado así: El Ministerio, en Alameda Manuel Enrique Araujo, kilómetro cinco y medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, y la

Contratista, en:

Tanto el Ministerio como la Contratista podemos cambiar nuestra dirección, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor a cinco días calendario posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido y lo firmamos en dos ejemplares de igual contenido y valor, en la ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

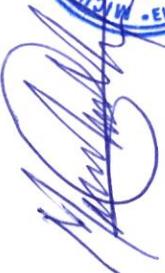


IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM.
EL MINISTERIO

ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ
INVERSSAM, S.A. DE C.V.
“EL CONTRATISTA”



MICHAEL ALEXANDER MORAN CARBALLO
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR



En la ciudad de San Salvador a las trece horas del día veintiséis del mes de agosto del año dos mil veinticuatro. Ante mí, **MICHAEL ALEXANDER MORAN CARBALLO**, Notario, del domicilio de _____ comparecen: por una parte la señora **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, de _____ de edad, _____, del domicilio _____

con Documento Único de Identidad homologado número _____, actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria _____, en su calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Acuerdo Ejecutivo



MINISTERIO
DE VIVIENDA

número DIECISÉIS de fecha tres de junio de dos mil veinticuatro, extendida ese mismo día, por el licenciado Adolfo Gerardo Muñoz Cisneros, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en la que consta que el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y artículo ocho y veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó el nombramiento de la compareciente en el cargo de **MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM**, institución que en lo sucesivo se denominará **“EL MINISTERIO” o “EL CONTRATANTE”**; y **ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ**, de _____ de edad, _____, del domicilio _____, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____

_____ ; con Número de Identificación Tributaria homologado; actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERSSAM, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad _____ del domicilio _____, con Número de Identificación Tributaria _____

_____ que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“LA CONTRATISTA”**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Escritura Pública de Constitución de la Sociedad otorgada en la Ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel, el día once del mes de mayo del año dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de MARIO ESQUIVEL VIDES; la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SIETE del Libro TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO; en la cual consta que la representación legal de la Sociedad corresponderá al Administrador Único Propietario, pudiendo celebrar en nombre de la sociedad toda clase de actos o contratos con entera libertad dentro del giro ordinario de los negocios; b) Escritura Pública de modificación e incorporación íntegra del texto del pacto social en la que consta: 1) el cambio de razón social a **INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERSSAM, S.A. DE C.V.**, 2) La sociedad tendrá su domicilio en la Villa de



MINISTERIO
DE VIVIENDA



Comacarán, departamento de San Miguel; escritura otorgada en la Ciudad de San Miguel, departamento de Miguel, el día dos de diciembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de ELMER IVAN CRUZ DEL CID; la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO VEINTICUATRO del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS; el día veintiocho de diciembre de dos mil veinte. c) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, extendida por el Secretario de la Junta Ordinaria general Ordinaria de Accionistas el día catorce de agosto del año dos mil veintitrés, en la que consta que el señor ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ, resultó electo como Administrador Único Propietario. Inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO OCHO del libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS del registro de Sociedades del Folio cuatrocientos doce al folio cuatrocientos trece; por el periodo de cinco años a partir del quince de agosto de dos mil veintitrés, personería que se encuentra vigente y en el carácter en que comparecen, **ME DICEN: I)** Que con el objeto de darle valor de documento público, me presentan el contrato que antecede suscrito este mismo día. **II)** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo en el orden y carácter con que comparecen en el Contrato de Obra Pública **“CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO LOS RUBIOS, DISTRITO Y DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN”**, regulado de conformidad a la Ley de Compras Públicas. **III)** Que en dicho contrato, el contratista se ha comprometido a proporcionar al Ministerio el objeto relacionado en la cláusula primera del mismo, cuyo tenor literal es el siguiente: **“CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. “LA CONTRATISTA” se compromete a realizar a entera satisfacción del Ministerio, la “CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO LOS RUBIOS, DISTRITO Y DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN”, bajo la modalidad de “PRECIOS UNITARIOS”, de conformidad con Resolución Razonada Modalidad de Pago y Tipo de Contrato, de fecha tres de julio de dos mil veinticuatro; de acuerdo con las Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales, sus respectivos anexos y demás condiciones establecidas en el Documento de Solicitud de Ofertas correspondiente”**. Por su parte, el Ministerio pagará a la Contratista el monto de hasta DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$218,000.00), incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de



Servicios. Los pagos serán PARCIALES por períodos no menores de treinta (30) días calendario. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados según lo establecido en las Especificaciones Técnicas y aceptados al periodo de acuerdo con los estimados certificados por el Supervisor. No obstante, lo anterior, el último pago podrá ser por un periodo inferior a treinta (30) días calendario. Asimismo, podrán efectuarse pagos parciales a la Contratista por períodos menores de treinta (30) días calendario, en casos justificados de fuerza mayor o caso fortuito, mediante resolución debidamente razonada, emitida por la Titular del Ministerio, por trabajos aceptados en el período correspondiente, y de acuerdo con los estimados certificados por el Supervisor. Cualquier pago de las obligaciones contraídas, se hará efectivo según las disposiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda posteriores a la recepción de las respectivas FACTURAS CONSUMIDOR FINAL emitidas a nombre del MINISTERIO DE VIVIENDA y documentación que ampare el cumplimiento por parte de la Contratista de las obligaciones contractuales, debidamente firmada por el Supervisor, Contratista y el Ministerio a través del Administrador del Contrato; conforme lo establecido en la CG-35 PAGOS AL CONTRATISTA, de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las CONDICIONES GENERALES CG-36 ACEPTACIÓN, PAGO FINAL, LIQUIDACIÓN Y FINIQUITO. No se reconocerán costos financieros u otros valores no plasmados como aceptados previamente y por escrito por el Ministerio, los pagos se realizarán mediante depósito bancario por transferencia electrónica en Cuenta Bancaria de la Contratista, de acuerdo con lo expresado en el F4. Formulario de Declaración Jurada de Autorización de Pago, presentado por la Contratista en su Oferta. La vigencia del Contrato iniciará a partir de la fecha de suscripción del mismo por parte del Ministerio y la Contratista, y el plazo de su ejecución será de hasta NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de inicio que emita el Administrador de Contrato. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede, el cual está redactado en cinco hojas de papel simple. Yo el suscrito Notario **DOY FE** que las firmas que aparecen al pie del referido contrato, son **AUTÉNTICAS** por haberlas reconocido ante mí las comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de “El Ministerio” y de “El Contratista”, los derechos y las demás obligaciones correlativas que

han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.

DOY FE.-



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM.
EL MINISTERIO

ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ
INVERSSAM, S.A. DE C.V.
"EL CONTRATISTA"

