



MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 012/2024

LICITACIÓN COMPETITIVA REF.: LC No. 02/2024

**“CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA III”**

NOSOTROS: IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO, _____, del
_____, 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 **ROBERTO ENRIQUE
CHOTO AMAYA,** _____, del domicilio de

_____, con Documento Único de Identidad _____
; con Número de Identificación Tributaria homologado;
actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad
INVERSIONES ACER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse **INVERSIONES
ACER, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad _____

_____, 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, Documentos
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. 013/2024, de fecha diecisiete de mayo 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 COMPLEJO HABITACIONAL LA
BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA III”**, bajo la
modalidad de **“PRECIOS UNITARIOS”**, de conformidad con Resolución Razonada Modalidad de Pago y

Tipo de Contrato, de fecha dos de abril 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 Subsanaciones, 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 **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,177,905.86)** 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. 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 disposiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, posteriores a la recepción de las respectivas facturas 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-50 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-51 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

, a nombre de la Contratista. **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 CIENTO OCHENTA (180) 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.** 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; lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Compras Públicas y la CG 03 ANTICIPO Y RETENCIONES de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN, contenidas en el Documento de Solicitud de Ofertas correspondiente. **CLÁUSULA SEXTA: RETENCIONES.** Con el fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, el Ministerio retendrá el monto del último pago (liquidación) o cualquier otra cantidad que se le adeude a la Contratista, la cual no podrá ser inferior al CINCO POR CIENTO (5%) del monto vigente del contrato. La devolución del monto retenido se efectuará posterior a la recepción definitiva de la Obra, sin que genere ningún tipo de interés. En cualquier caso, para recibir el pago de la referida retención, la Contratista deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional, Declaración Jurada, asentada 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-03 ANTICIPO Y RETENCIONES. **CLÁUSULA SÉPTIMA: FINANCIAMIENTO.** El importe de este Contrato será financiado con cargo al Fondo GENERAL (GOES), Unidad Presupuestaria 04 Infraestructura Social y Hábitat, Línea de Trabajo 02 Dotación de Vivienda a Nivel Nacional, Código 8147 CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR; de conformidad con las Certificaciones de disponibilidad presupuestaria emitidas por la Gerencia Financiera Institucional, mediante memorandos con referencias MV/GFI/140/2024, de fecha veinte de marzo de dos mil veinticuatro y MV/GFI/222/2024, del dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, por la, las cuales corren agregadas al expediente administrativo de contratación. **CLÁUSULA OCTAVA: 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-49 SUBCONTRATOS de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. **CLÁUSULA NOVENA: SANCIONES.** Cuando la Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la mismo, 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 descuenta 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 DECIMA: MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES:** En caso de 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-17 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 establecidas en la CG-04 GARANTIAS de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Toda diferencia o controversia que surgiera 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 QUINTA: 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 SEXTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** El Ministerio según Acuerdo número SESENTA Y CUATRO, de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, nombró como Administrador del presente Contrato, al Ingeniero **JORGE VLADIMIR QUIJADA CORNEJO**, quien tendrá las facultades que le confieren los artículos 161 inciso segundo y 162 de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos




MINISTERIO
DE VIVIENDA

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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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,

Tanto el Ministerio como la Consultora 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 veintisiete días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.


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




ROBERTO ENRIQUE CHOTO AMAYA
INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.
"EL CONTRATISTA"



la ciudad de San Salvador a las quince horas del día veintisiete del mes de mayo 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 _____ años de edad, _____, del domicilio

..... a quien conozco, 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 número DIECISIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el
Diario Oficial Número ciento uno, tomo cuatrocientos veintitrés de fecha dos de junio de dos mil
diecinueve, mediante el cual 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 al artículo veintiocho del Reglamento Interno del
Órgano Ejecutivo, acordó nombrar a la compareciente en el cargo de MINISTRA DE VIVIENDA AD-
HONOREM, institución que en lo sucesivo se denominará **“EL MINISTERIO” o “EL CONTRATANTE”**; y
ROBERTO ENRIQUE CHOTO AMAYA, de, del domicilio de,
....., a quien no conozco
pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad

....., homologado; actuando en nombre y representación en su calidad de
Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES ACER, SOCIEDAD
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.**, de
nacionalidad del domicilio de

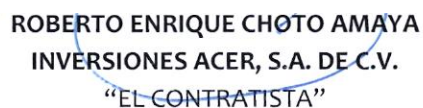
....., con Número de Identificación Tributaria,
....., que en el transcurso del presente
instrumento se denominará **“LA CONTRATISTA”**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por
haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de
la Sociedad **INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.**, otorgada en esta ciudad, a las once horas del día veintiséis
de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de José Alvaro Alegría Rodríguez, inscrita en el
Registro de Comercio bajo el número NUEVE del libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE del
Registro de Sociedades, el día veintisiete de enero de dos mil doce, en la cual consta que su naturaleza,
denominación y domicilio son los antes expresados, su nacionalidad salvadoreña, su plazo
indeterminado; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social le
corresponde al Administrador Único Propietario, con facultades para otorgar actos como el presente; b)
Certificación del punto UNICO del acta número OCHO de sesión de junta general de accionistas de la
sociedad **ACER, S.A. DE C.V.**, expedida por la secretaria de dicha junta, María Eugenia Choto Amaya, el

día cinco de diciembre de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CIENTO DIEZ del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día once de diciembre de dos mil dieciocho, y consta que en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el día treinta de noviembre de dos mil dieciocho, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, habiendo resultado electo en el cargo de administrador único propietario el compareciente, Roberto Enrique Choto Amaya, para el período de SIETE AÑOS contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Comercio, 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 DEL PROYECTO DENOMINADO: “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA III”, 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 COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA III”, bajo la modalidad de “PRECIOS UNITARIOS”, de conformidad con Resolución Razonada Modalidad de Pago y Tipo de Contrato, de fecha dos de abril 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 UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,177,905.86) 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. 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 disposiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, posteriores a la recepción de las respectivas facturas 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-50 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-51 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 la _____ a nombre de la Contratista. 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 CIENTO OCHENTA (180) 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 tres 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 dos 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



ROBERTO ENRIQUE CHOTO AMAYA
INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.
“EL CONTRATISTA”

