

**CONTRATO DE REALIZACION PARA PROYECTO DENOMINADO:**

**“CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL PLAYA EN PARQUE DE COLONIA ALTOS  
DE LA CEIBA PRIMERA ETAPA, MUNICIPIO DE SAN DIONISIO, DEPARTAMENTO DE  
USULUTÁN.” CELEBRADO POR:**

**LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN DIONISIO**

**Y**

**PARADA JAIME CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V**

**UBICACIÓN DEL PROYECTO:**

**MUNICIPIO DE SAN DIONISIO, DEPARTAMENTO DE USULUTAN.**

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO:**

**LICDA. ESMERALDA ISABEL CISNEROS DIAZ**

**NOVIEMBRE DE 2019**

## CONTRATO DE REALIZACION DE OBRA

NOSOTROS **JULIO ALBERTO TORRES OSORIO**, de veintisiete años de edad, estudiante, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, del domicilio de barrio el calvario \_\_\_\_\_ Municipio de San Dionisio, Departamento de Usulután, actuando en calidad de Alcalde Municipal de San Dionisio, tal como lo compruebo con mi respectiva credencial que me acredita como alcalde municipal, cuya vigencia es desde el uno de mayo del año dos mil dieciocho, y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno, expedida a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil dieciocho por el tribunal Supremo Electoral y quien en lo sucesivo de este contrato se denominará **EL "CONTRATANTE"**, por una parte y por la otra, **MANUEL DAVID PARADA JAIME**, mayor de edad, arquitecto, con documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, representante legal de la sociedad **MANUEL DAVID PARADA JAIME CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **PARADA JAIME CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.** con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, de nacionalidad Salvadoreña, con domicilio de la ciudad de san Miguel, departamento de San Miguel, quien en este instrumento me denominaré **EL "CONTRATISTA"**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE REALIZACIÓN DE OBRA** del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL PLAYA EN PARQUE DE COLONIA ALTOS DE LA CEIBA PRIMERA ETAPA, MUNICIPIO DE SAN DIONISIO, DEPARTAMENTO DE USULUTÁN."** Y que será conforme a las cláusulas que se detallan a continuación:

**PRIMERA - IDIOMA:** El idioma oficial del contrato será el castellano.

**SEGUNDA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos: I. Carpeta Técnica, II. Acuerdos Municipales Relacionados, III. Proceso Completo Libre de Gestión, IV. Contrato, V. Orden de Inicio, VI. Bitácoras Técnicas de Campo, VII. Estimaciones de Obra, VIII. Ordenes de Cambio, IX. Garantías, X. Prorrogas Debidamente Legalizadas, XI. Paros Administrativos Debidamente Legalizados, XII. Acta de Recepción Provisional, XIII. Acta de Recepción Final. En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y el Contrato mismo, prevalecerán las Cláusulas contenidas en este último.

**TERCERA- DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO:** "El Contratista" se obliga para con "El Contratante" a realizar íntegramente el proyecto: **"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL PLAYA EN PARQUE DE COLONIA ALTOS DE LA CEIBA PRIMERA ETAPA, MUNICIPIO DE SAN DIONISIO, DEPARTAMENTO DE USULUTÁN."** De acuerdo a los volúmenes de obra descritos en el plan de oferta.

**CUARTA- PLAZO DE EJECUCIÓN:** "El Contratista" se obliga a realizar lo estipulado en la Cláusula anterior, a entera satisfacción de "El Contratante", dentro del plazo de **NOVENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de emisión de la respectiva la Orden de Inicio.

**QUINTA - FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo directo o indirecto, a las cuentas bancarias Municipales del FODES (75%) y/o Préstamos Bancarios adquiridos por la municipalidad de San Dionisio. El precio total del presente contrato asciende a la suma de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS 89/100 DOLARES, (\$48,592.89)** Precio ofertado por "El Contratista", incluye todos los impuestos correspondientes, el cual será pagado por "El Contratante" de la siguiente manera: por medio de

estimaciones diarias, semanales, quincenales, mensuales o parciales según avance de obra; en cada Estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos directos e indirectos, detallando las sumas globales y totales a cancelar, certificando las cantidades de trabajo ejecutado y/o retenciones a efectuar, a fin de determinar el monto total y monto neto a pagar. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las Estimaciones por obra ejecutada, significa recepción concluyente de esa partida por parte de "El Contratante", así como también queda totalmente claro entre las partes que será únicamente "El Contratante" el que válidamente puede recepcionar final y definitivamente las obras, al momento que todo el proyecto haya sido ejecutado y entregado por "El Contratista" para tal efecto. El último Pago o Estimación no podrá ser menor al cinco por ciento del valor del contrato (Art. 112 de la Ley LACAP), y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y "El Contratante" efectúe la inspección final y encuentre el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el Acta de Recepción Final. La aprobación del pago final por parte de "El Contratante" y su aceptación por "El Contratista", se considerará como la liquidación del contrato y liberará a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato.

**SEXTA – GARANTÍAS:** El Contratista" rendirá por su cuenta y a favor de la Alcaldía Municipal de San Francisco Gotera las garantías aquí solicitadas, "El Contratante" por medio de este instrumento acepta todas aquellas garantías que la ley establece pudiendo ser éstas, las emitidas por una institución bancaria, compañía aseguradora o afianzadora para cada uno de los literales siguientes: **a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo.** Siempre que el realizador requiera el pago de un anticipo y para el caso que El "Contratante" considere procedente otorgarlo, el realizador deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada en la forma y plazo establecido en los documentos contractuales; por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Anticipo concedido, la cual servirá para garantizar que El Realizador destine el anticipo entregado en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será contada a partir de la fecha de entrega del anticipo, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo **b) Garantía de Cumplimiento de Contrato.** Para garantizar el FIEL CUMPLIMIENTO de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el Contrato y demás Documentos Contractuales, "El Contratista" estará obligado, a rendir dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la firma del contrato, a favor del Contratante, una garantía por un valor igual al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del contrato. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de un año a partir de la fecha de su emisión. **c) Garantía de Buena Obra.** Esta Garantía será por una cantidad equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto final del Contrato de Realización con todos sus aumentos y modificaciones y tendrá vigencia durante un año siguiente a la fecha de recepción definitiva de la obra. La garantía será emitida por una compañía aseguradora o afianzadora que servirá para asegurar que "El Contratista" responderá por vicios ocultos y cualquier falla o desperfecto resultante de la mala calidad de la obra objeto del contrato. Esta garantía se hará efectiva, si "El Contratista" no responde en los plazos establecidos en el Reclamo de "El Contratante", para la corrección de los desperfectos que este le señale y que estén amparados por la garantía.

**SÉPTIMA- OBLIGACIONES DE "EL CONTRATANTE":** Se obliga para con "El Contratista" en lo siguiente: a) Que el valor del siguiente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes; b) A respetar los Documentos Contractuales estipulados en la Cláusula Segunda; c) A responder económicamente a "El Contratista" como lo manda y exige las Clausulas Tercera, Cuarta,

Quinta, Sexta y Decima Cuarta; d) A gestionar y realizar toda clase de permisos, requisitos y trámites legales correspondientes.

**OCTAVA - OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA":** a) A respetar los Documentos Contractuales estipulados en la Cláusula Segunda; b) El Contratista" estará obligado a cubrir con los gastos de transporte y logística necesarios para el desarrollo del proyecto adecuado, comprometiéndose además a proporcionar el personal técnico para su manejo.

**NOVENA- MULTAS:** Cuando "El Contratista" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a lo siguiente: a) En los primeros quince días de retraso la cuantía de la multa diaria será de cero punto uno por ciento (0.10%) del valor total del contrato. b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será de cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) del valor total del contrato. c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será de cero punto quince por ciento (0.15%) del valor total del contrato. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12.00%) del valor total del contrato procederá a la revocación del mismo,

Haciendo efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato. El porcentaje de la multa previamente establecido, será aplicable al monto total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubiere hecho. Sin embargo, de lo dispuesto en los incisos anteriores en su caso la multa establecida será fijada proporcionalmente de acuerdo al valor total del avance correspondiente dentro de la respectiva programación de la ejecución de las obligaciones contractuales, siempre que estas hubieren sido programadas en diversas etapas.

**DECIMA - ARBITRAJE:** Toda duda o discrepancia que surja con motivo de la vigencia, interpretación o ejecución del contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida para decisión final de árbitros en la siguiente forma: cada parte nombrará un árbitro y estos nombrarán a su vez un tercero por mutuo acuerdo, para el caso de la discordia. Los árbitros deberán seguir las normas del arbitraje comercial contenidas en el Código de Comercio y la Ley de Procedimientos Mercantiles. El lugar de arbitraje será municipio de San Dionisio y la ejecución del laudo podrá ser tramitada en cualquier tribunal que tenga jurisdicción. Los gastos del arbitraje serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. El laudo arbitral no admitirá ningún recurso, debiendo ser cumplido por las partes sin ulterior discusión.

**DECIMA PRIMERA- SUBCONTRATOS:** Con objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, "El Contratista" podrá celebrar subcontratos, sin que por tal hecho se libere en forma alguna de las responsabilidades contractuales adquiridas, careciendo los subcontratistas de derechos contra "El Contratante".

**DECIMA SEGUNDA- SUSPENSION DEL CONTRATO:** El contrato podrá ser resuelto o darse por terminado antes del plazo por las normas establecidas en las leyes de El Salvador, por oportunidad, mérito o conveniencia del estado con relación al financiamiento del proyecto, y en especial si ocurriese el caso de que "El Contratista" sea declarado en quiebra, insolvencia o hiciere, sin su consentimiento previo y escrito de "El Contratante" cesión de los derechos que le competen en razón de este contrato y de sus bienes a favor de sus acreedores. "El Contratante" tendrá derecho, después de notificar por escrito al



"El Contratista", a dar por terminado el contrato, de conformidad a esta cláusula, sin que "El Contratista" pueda apelar dicha resolución, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde a "El contratista" por su incumplimiento.

**DECIMA TERCERA - MODIFICACIONES DEL CONTRATO:** Que "El Contratante" tendrá autoridad para resolver sobre aquellos asuntos administrativos relacionados con prorrogas en el plazo contractual y ordenes de cambio.

**DECIMACUARTA- DESASTRES NATURALES, FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Si por cualquier causa ajena al control de "El Contratista", la obra se viera afectada, en cuanto a calidad o tiempos contractuales, sean estas tipificadas como desastres naturales, fuerza mayor o caso fortuito, mencionando, pero no limitado a: huracanes de cualquier tipo, tormentas tropicales de cualquier tipo, diluvios, precipitaciones naturales de cualquier tipo, terremotos, huelgas, manifestaciones religiosas, manifestaciones políticas, negligencia de terceros, erupciones volcánicas, ordenes gubernamentales, disturbios o cualquier causa natural o provocada por terceros; que estén fuera del control de "El Contratista" y que por estas, se hicieren impracticables o se puedan terminar los servicios, "El Contratista" lo hará saber por escrito a "El Contratante" y este podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad para ambas partes. A la vez y conforme a esta cláusula "El Contratante" se obliga para con "El Contratista" tomando como referencia su oferta económica, a: A) Cancelar todos los costos y honorarios devengados por la obra ejecutada; B) Cancelar todos aquellos materiales suministrados; C) Cancelar cualquier tipo de costos por servicios de maquinaria; D) Cancelar cualquier tipo de movimientos de equipo menor o herramienta .Y que será por medio de una nota girada por "El Contratista" detallando la cuantía de los mismos; Además "El Contratante" deberá responder y cancelar en concepto de indemnización a "El Contratista" la cantidad del quince por ciento del valor del contrato por la caducidad del presente instrumento, cabe aclarar que de mutuo acuerdo entre las partes contractuales de darse cualquiera de las condiciones detalladas anteriormente, no aplica bajo ningún motivo la efectividad de las garantías presentadas y exime de manera total y definitiva a "El Contratista" y sus acreedores de cualquier tipo de responsabilidad económica.

**DECIMA QUINTA- JURISDICCIÓN:** "El Contratista" se somete a las Leyes de El Salvador y en caso de acción judicial señala como su domicilio el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos Tribunales se somete; renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y a cualquier otra resolución alzable del juicio ejecutivo e incidentes y el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por "El Contratante" sin obligación a rendir fianza.


**DECIMA SEXTA- IMPUESTOS:** "El Contratista" será el único responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare.

**DECIMA SEPTIMA - ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** Será nombrado por el Concejo Municipal, para que pueda fungir como Administrador de Contrato para el Proyecto: **"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL PLAYA EN PARQUE DE COLONIA ALTOS DE LA CEIBA PRIMERA ETAPA, MUNICIPIO DE SAN DIONISIO, DEPARTAMENTO DE USulután."**

. Quien en sus funciones legales corresponderá actuar de acuerdo a lo que está establecido en los artículos ochenta y dos Bis, ciento ocho 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.

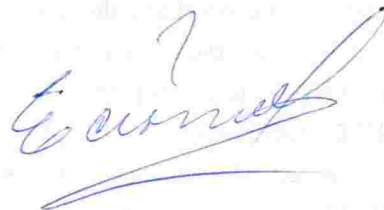
**DÉCIMA OCTAVA- NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para "El Contratante": Alcaldía Municipal de San Dionisio, Municipio de San Dionisio, Departamento de Usulután. Para "El Contratista", ciudad de san miguel, departamento de san miguel. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra; mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

**DECIMA NOVENA - VIGENCIA:** Este Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha expresada en la Orden de Inicio emitida por "El Contratante" posterior a la firma del presente Contrato. Así mismo nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente contrato, en fe de lo cual firmamos en el municipio de San Dionisio, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diecinueve. -

F.   
EL CONTRATANTE  
SR. JULIO ALBERTO TORRES OSORIO  
ALCALDE MUNICIPAL  
SAN DIONISIO, USULUTAN.

F.   
EL CONTRATISTA  
ARQ. MANUEL DAVID PARADA JAIME  
REPRESENTANTE LEGAL  
PARADA JAIME CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.





En el municipio de San Dionisio, a las diez horas del día cinco de noviembre del año dos mil diecinueve. Ante Mí, **ESMERALDA ISABEL CISNEROS DIAZ**, notario, del domicilio de Usulután, Departamento de Usulután, comparecen los señores **JULIO ALBERTO TORRES OSORIO**, de veintisiete años de edad, estudiante, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, del domicilio de barrio el calvario \_\_\_\_\_, Municipio de San Dionisio, Departamento de Usulután, actuando en calidad de Alcalde Municipal de San Dionisio, tal como lo comprueba con su respectiva credencial que lo acredita como alcalde municipal, cuya vigencia es desde el uno de mayo del año dos mil dieciocho, y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno, expedida a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil dieciocho por el tribunal Supremo Electoral y quien en lo sucesivo de este contrato se denominará **EL "CONTRATANTE"**, por una parte y por la otra **MANUEL DAVID PARADA JAIME**, mayor de edad, arquitecto, del domicilio de carretera panamericana \_\_\_\_\_, municipio de El Carmen, Departamento de La Unión, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_; Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; actuando en nombre y representación en carácter de Representante Legal de la Sociedad **MANUEL DAVID PARADA JAIME CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE**



CAPITAL VARIABLE que se abrevia PARADA JAIME CONSTRUCTORES, S.A. de C.V del domicilio la ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel, tal como acredito con la escritura pública de constitución de la sociedad otorgada antes los oficios del notario Lic. Oliverio Henriquez Velázquez, inscrita el día veintidós de diciembre de dos mil diez en el Registro de Comercio al número 18 del libro No. 2674 del registro de sociedades del folio 114 ak folio 129, del departamento de San Salvador; que en el transcurso de este instrumento me denominaré EL **"CONTRATISTA"** y me dicen que han convenido en celebrar el anterior CONTRATO DE REALIZACIÓN DE OBRA; para lo cual "El Contratista" se obliga a realizar todo lo estipulado en el documento privado a entera satisfacción de "El Contratante", brindando sus servicios profesionales como Realizador del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL PLAYA EN PARQUE DE COLONIA ALTOS DE LA CEIBA PRIMERA ETAPA, MUNICIPIO DE SAN DIONISIO, DEPARTAMENTO DE USULUTÁN."** contados a partir de la Orden de Inicio correspondiente emitida por la Alcaldía Municipal de San Dionisio. El valor del presente contrato es por la suma de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS 89/100 DOLARES, (\$48,592.89).** A ser pagado por medio de estimaciones semanales, quincenales, mensuales o parciales según el avance de la obra, así como también aceptan todas las cláusulas que en el presente documento legal se plasman, y aceptan sus responsabilidades aquí adquiridas, Ambas partes señalan sus domicilios para oír notificaciones. Así mismo se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente contrato. Y yo la notario **DOY FE.-I)** De ser AUTENTICAS las firmas que calzan en el documento que antecede y que se leen **"ILEGIBLE"** e **"ILEGIBLES"** por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letras por los comparecientes quienes también reconocieron como suyos los términos que las amparan.- II) De ser legitima y suficiente la personería con que actúa el señor **JULIO ALBERTO TORRES OSORIO**, por haber tenido a la vista la credencial que me acredita como alcalde municipal, cuya vigencia es desde el uno de mayo del año dos mil dieciocho, y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno, expedida a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil dieciocho por el tribunal Supremo Electora .- III) De ser legitima y suficiente la personería en que actúa el arquitecto **MANUEL DAVID PARADA JAIME** por haber tenido a la vista el testimonio la escritura pública de constitución de la sociedad **MANUEL DAVID PARADA JAIME CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que podrá abreviarse **"PARADA JAIME CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V."**. **DOY FE. -**

F.

**EL CONTRATANTE**

**SR. JULIO ALBERTO TORRES OSORIO**  
**ALCALDE MUNICIPAL**  
**SAN DIONISIO, USULUTAN.**

F.

**PARADA JAIME**  
**CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.**

**EL CONTRATISTA**

**ARQ. MANUEL DAVID PARADA JAIME**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PARADA JAIME CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**

