

CONTRATO DE OBRA No. 19/2015

LICITACION PUBLICA NACIONAL No. LPN-27/2014 "CONSTRUCCION DE

VIVIENDAS IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA I, CANTON SAN RAMON GRIFAL, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"

NOSOTROS:

GERSON MARTINEZ, mayor de edad: del domicilio de
Departamento de . portador de mi Documento Onico de Identidad
numero y
Numero de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del
Estado y Gobierno de la Republica de El Salvador, en el Ramo de Obras
Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con Numero de
Identificación Tributaria

en mi calidad de MINISTRO, Institución que en lo sucesivo se
denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y **RIGOBERTO
ALONSO ARGUETA PORTILLO**, mayor de edad, del domicilio
de departamento de portador del Documento
Onico de Identidad numero

con Numero de Identificación Tributaria un mil doscientos dos

actuando en mi calidad de Director Presidente y Representante Legal de la
Sociedad **DELFO**S, SOCIEDAD ANONIMA, DE CAPITAL VARIABLE que
puede abreviarse "**DELFO**S, S.A. DE C.V.", del domicilio de



con Numero de Identificación

Tributaria

quien en el transcurso del presente instrumento me denominare **"EL CONTRATISTA"**; y en el caracter antes mencionado, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de construcción del proyecto: **"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA I, CANTON SAN RAMON GRIFAL, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"**. Conforme a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLÁUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y se interpretarán en forma conjunta los siguientes documentos: a) Documento de la Licitación Pública Nacional Número LPN-27/2014, aprobado mediante Nota No. MOPTVDU-GACI-1535/2014, de fecha ocho de octubre de dos mil catorce; b) Enmiendas y aclaraciones si las hubieren a los documentos de licitación; c) La Oferta técnica y económica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados con la misma; d) La Resolución Razonada de Adjudicación número 133/2014, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce; e) La Orden de Inicio de ejecución de la obra; f) Las garantías y/o fianzas; g) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecución del Contrato elabore y firme "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATISTA" con la anuencia del primero; h) Programa Integral de trabajo y programa físico financiero del proyecto, actualizado y aprobado; i) Planos, detalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares, mediciones y listado de unidades de obra; j) Enmiendas al contrato debidamente legalizadas; k) Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras, financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID, GN-2349-7); y l) Otros documentos que emanaren del presente Contrato. Estos documentos forman parte integrante del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el

Contrato, prevalecen el texto del presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** "EL CONTRATISTA" se compromete a realizar a entera satisfacción del "MINISTERIO", la CONSTRUCCION del proyecto denominado: "**CONSTRUCCION DE VIVIENDAS IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA I, CANTON SAN RAMON GRIFAL, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**"; la ejecución total con suministro de materiales de las obras necesarias para la realización del Proyecto, debiendo hacer entrega EL CONTRATISTA al MINISTERIO de la obra totalmente concluida con la entrega de planos como construido. EL CONTRATISTA no podrá variar ninguna dimension ni calidad especificada en el Proyecto Tecnico, quedando obligado a realizar las obras con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por el Ministerio a través de la Supervision y del Monitor del Proyecto. Par lo anterior, EL CONTRATISTA sera responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los trabajos par los cuales se le ha contratado; responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DEL PROYECTO.** Las obras consisten en la "**CONSTRUCCION DE VIVIENDAS IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA I, CANTON SAN RAMON GRIFAL, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**". Todo lo anterior de conformidad a lo establecido en la Descripción y Especificaciones Tecnicas del Proyecto y demas documentos contractuales generados para tal efecto. El contratista sera el responsable directo de velar porque la obra se ejecute en forma continua, sin interrupciones, de acuerdo a los procedimientos constructivos requeridos por el contratante. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.** El Contratista se compromete a dar por terminado totalmente, y a entera satisfacción del CONTRATANTE, el proyecto objeto del presente contrato, en un plazo de ejecución de **DOSCIENTOS DIEZ (210) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. El CONTRATISTA, despues de haber recibido el contrato debidamente la Orden de



Inicio debeni entregar al Contratante el Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado. **CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA.** El presente contrato tendra vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes y vencera cuando el CONTRATANTE haya realizado la liquidación financiera del mismo. **CLAUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMADE PAGO.** Por la construcción del Proyecto, correspondiente al objeto de este contrato, el CONTRATANTE pagara al CONTRATISTA, la cantidad de: **NOVECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO 04/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$908,895.04)**, incluido el Impuesto ala Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Y de conformidad con el presupuesto aprobado entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS. Las partes contratantes convienen que los precios unitarios que contiene el presupuesto son definitivos y totales, la suma contratada solamente podra ser ajustada de acuerdo a lo establecido en CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO, de los respectivos Documentos de Licitación. Por lo que el valor aqui descrito cubre la totalidad de los trabajos definidos en los planos y/o especificaciones tecnicas y/o demas documentos de contrato. Los pagos se haran parciales, a medida que avance la obra. Dichos pagos cubriran todos los trabajos u obras contemplados y aceptados. El Contratante hara los pagos sobre la base de los estimados aprobados par el Supervisor y con el Visto Bueno del Monitor del Proyecto asignado al mismo. Los pagos al contratista se haran efectivos dentro de un plazo maximo de sesenta (60) dias calendario posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmados por el supervisor, el contratista y el Ministerio a traves de sus designados. **CLAUSULA SEPTIMA: ANTICIPO.** Si EL CONTRATISTA lo solicita y EL MINISTERIO estima que es procedente, este podra concederle un anticipo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%), del monto del contrato. Dicho

Anticipo debeni de ser utilizado unicamente para el inicio del Proyecto e invertido en insumos y/o servicios indispensables para la realización del trabajo aqui contratado. El CONTRATANTE, a traves de un designado se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino sefialado. Este anticipo sera reintegrado por el CONTRATISTA, mediante descuentos que se efectuaran en cada una de las estimaciones que presente a cobro. De cada estimación presentada se retendra al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido, hasta amortizar el monto total del anticipo y este quede cancelado. **CLAUSULA OCTAVA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendni de cada estimación, el CINCO POR CIENTO (5%). Esta devolución se hara posterior a la Recepción Definitiva de la obra, sin que genere ninglin tipo de interes. En cualquier caso para recibir el pago de la retención Contractual, el CONTRATISTA debera presentar a la Gerencia Financiera Institucional, una Declaración Jurada asentada en Acta Notarial en la cual indique que no tiene ninglin reclamo económico derivado del Contrato. **CLAUSULA NOVENA: CESION DEL CONTRATO.** Se prohíbe al Contratista ceder, subarrendar, adjudicar, vender, traspasar o, de cualquier otra manera, disponer del presente Contrato, en todo o en parte o de su derecho, titulo, interes en el mismo, a favor de persona natural o juridica, nacional o extranjera alguna. **CLAUSULA DECIMA: FINANCIAMIENTO.** "EL MINISTERIO" hace constar que el importe del presente contrato se hara con cargo al Contrato de Prestamo BID No. 2373/OC-ES, seglin disponibilidad presupuestaria agregada al expediente administrative. No obstante lo sefialado y siempre que mediare la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de este Contrato, podra variarse el financiamiento sefialado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regira seglin el articulo 34 de la Ley Organica de Administración Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION Y PRORROGA.** De comun acuerdo el presente Contrato



podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. La modificación se efectuara mediante órdenes de cambio debidamente legalizadas. En tales casos, El Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo y El Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías correspondientes. La Modificativa será firmada por el Contratante y el Contratista y se tendrá por incorporada al Contrato. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO. 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 la siguiente tabla: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%); y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podrá proceder a la Caducidad del mismo, hacienda efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El valor de las multas aplicadas, será calculado con base en el porcentaje de avance de la obra pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION. El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y específicamente por las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2349-7, y el Contrato de Prestamo BID 2373/OC-ES, cuando exista vacío normativo o deba

resolverse sobre aspectos no reglamentados en los documentos del proceso y politica respectiva, se aplicanin supletoriamente las leyes, reglamentos, y normas que de acuerdo a derecho correspondan a la jurisdiccion del Contratante. En caso de accion Judicial, seiala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. En caso de accion judicial, el contratista queda entendido que el depositario de los bienes que se embarguen sera nombrado por El Contratante, sin obligacion de rendir fianza.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: GARANTIAS: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA", debera otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantias y Polizas siguientes y en los plazos que a continuacion se detallan: a) Garantia de Buena Inversion de Anticipo. Siempre que el contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista debera rendir una Garantia de Buena Inversion de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual sera presentada dentro del plazo de quince (15) dias habiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al CIEN POR CIENTO (100%) del monto del anticipo otorgado, la cual servira para garantizar que El Contratista destinara efectivamente los recursos asignados en los rubros que debera detallar en el Plan de Utilizacion del anticipo; su vigencia sera a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantia sera devuelta previa verificacion de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a traves de la certificacion emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) Garantia de Cumplimiento de Contrato, la cual debera ser presentada dentro del plazo de quince (15) dias habiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, una fianza por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, por firma aseguradora



afianzadora, 6 una Garantía Bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total del contrato, por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estará vigente a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prórrogas por causa de fuerza mayor o caso fortuito el contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía, después de agotar el procedimiento establecido en las Condiciones Generales. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades y se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito del contratista después de la presentación de la Garantía de Buena Obra y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; c) Garantía de Buena Obra, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenará al Contratista la compensación por los daños causados y rectificaciones correspondientes; quedando el Contratista obligado a realizar las reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, por su cuenta y costo. El periodo de esta garantía cubrirá además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y d) Segura de protección contra todo riesgo. El adjudicatario deberá

contratar un seguro contra todo riesgo, durante el periodo o la vigencia contractual, para garantizar la obra de cualquier acaecimiento generado por los hechos de la naturaleza, así como por los hechos del hombre, para cubrir eventualidades en la obra en construcción, tal circunstancia debe constar en la póliza respectiva, las eventualidades y montos que deben estar cubiertas por la póliza del seguro serán las siguientes: a) Cobertura Basica: Perdidas materiales producidas por y durante la construcción propiamente dicha, tales como incendios, explosión, caída de rayos, hurto, daños por trabajo defectuoso debido a impericia, negligencia y otros accidentes que tengan relación directa con la construcción; en general cubre todo lo relacionado a la construcción de la obra civil; y b) Cobertura Adicional: Terremotos, erupciones volcánicas, ciclón, huracán, hundimiento o deslizamiento del terreno, inundaciones, derrumbes, desprendimientos, responsabilidad civil, daños materiales y personales y remoción de escombros. La póliza de seguro será por el monto equivalente al cien por ciento (100%), del monto del contrato, y deberá ser presentado dentro de los 15 días hábiles, posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en copia certificada por notario. Si no se presentare cualquiera de las garantías o póliza de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos se podrá proceder previo proceso legal a Caducar el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevará a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias, podrá recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la



Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje será institucional; 2) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador.; 3) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido a arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; 4) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. CLAUSULA DECIMA SEXTA: DECLARACION DE CONOCIMIENTO. El contratista declara que conoce y que está de acuerdo con el diseño conceptual, los estudios de suelo y topográficos, asimismo las características físicas, legales y técnicas de la obra, estando interesado en la en el diseño y la construcción *total* de la obra, para lo cual ha presentado al Ministerio su oferta económica siendo factible la realización de la obra con los materiales, precio y plazo convenidos en el presente contrato. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: EXTINCION. El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por la Caducidad declarada por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; iii) Por la revocación; iv) Por rescate; y v) Por las demás causas que se determinen contractualmente. CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INTERPRETACION DEL CONTRATO. El presente contrato se ejecutará con

sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Institución al contratista. El contratista respondera de acuerdo a los terminos del Contrato, especialmente por la calidad tecnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y *servicios* realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del Contrato. EL MINISTERIO tiene la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a los Principios Generales del Derecho Administrativo y *f*o de la forma que mas convenga al Interes Publico que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecución del Proyecto objeto de este Contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. EL CONTRATISTA expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte EL MINISTERIO, las cuales le seran comunicadas por este a traves del Monitor del Proyecto que sea designado. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: FRAUDE Y CORRUPCION.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los mas altos niveles eticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción estan prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) practica corruptiva; (b) practica fraudulenta; (c) practica coercitiva; y (d) practica colusoria. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos mas comunes de fraude y corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco tambien adoptara medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuest *o* de fraude y

corrupción, aunque no estén especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los terminos que figuran a continuación: (a) Una práctica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (b) Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engañar, o intentar engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación; (c) Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte; y (d) Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o mas partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, incluyendo influenciar en forma indebida las acciones de otra parte. Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como oferente o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, prestatarios, oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios, organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido un acto de fraude o corrupción, el Banco podra: (a) decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para la adquisición de bienes o la contratación de obras financiadas por el Banco; (b) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para comprobar el hallazgo de que un empleado, agente o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido un acto de fraude o corrupción; (c) cancelar y/o acelerar el pago de una parte del prestamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tornado

las medidas correctivas adecuadas en un plazo que el Banco considere razonable y de conformidad con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país Prestatario; (d) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta de la firma, entidad o individuo; (e) declarar a una persona, entidad o firma inelegible, en forma permanente o por determinado periodo de tiempo, para que se le adjudiquen o participe en contratos bajo proyectos financiados por el Banco, excepto bajo aquellas condiciones que el Banco considere apropiadas; (f) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o (g) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones. El Banco ha establecido procedimientos administrativos para los casos de denuncias de fraude y corrupción dentro del proceso de adquisiciones o la ejecución de un contrato financiado por el Banco, los cuales están disponibles en el sitio virtual del Banco (www.iadb.org). Para tales propósitos cualquier denuncia deberá ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (011) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podrán ser presentadas confidencial o anónimamente. Los pagos estarán expresamente condicionados a que la participación de los Oferentes en el proceso de adquisiciones se haya llevado de acuerdo con las políticas del Banco aplicables en materia de fraude y corrupción. La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones podrá hacerse de forma pública o privada, de acuerdo con las políticas del Banco. El Banco tendrá el derecho a exigir que en los contratos financiados con un préstamo o donación del Banco, se incluya una disposición que exija que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios permitan al Banco revisar sus cuentas y registros y cualquier otros documentos relacionados con la



presentacion de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoria por auditores designados por el Banco. Para estos efectos, el Banco tendra el derecho a exigir que se incluya en contratos financiados con un prestamo del Banco una disposicion que requiera que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios: conserven todos los documentos y registros relacionados con los proyectos financiados por el Banco por un periodo de tres (3) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y entreguen todo documento necesario para la investigacion de denuncias de fraude o corrupcion, y pongan a disposicion del Banco los empleados o agentes de los oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios que tengan conocimiento del proyecto financiado por el Banco para responder las consultas provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor o consultor apropiadamente designado para la revision o auditoria de los documentos. Si el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la revision del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discrecion, podra tomar medidas apropiadas contra el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario. El adjudicatario a declarado y garantizado: que ha leído y entendido la prohibicion sobre actos de fraude y corrupcion dispuesta por el Banco y se obliga a observar las normas pertinentes; que no han incurrido en ninguna infraccion de las politicas sobre fraude y corrupcion, (c) que no ha tergiversado ni ocultado ningun hecho sustancial durante los procesos de adquisicion o negociacion del contrato o cumplimiento del contrato; (d) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco, ni han sido declarados culpables de delitos vinculados con fraude o corrupcion; (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna

otra compaiiia o entidad que haya sido declarada inelegible para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con fraude o corrupci6n; (f) que ha declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitaci6n o acuerdos para compartir ingresos relacionados con el contrato o el contrato financiado por el Banco; (g) que reconoce que el incumplimiento de cualquiera de estas garantias constituye el fundamento para la imposici6n por el Banco de cualquiera o de un conjunto de medidas. **CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA.** Todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, solicitudes y aprobaciones, se envianin a las direcciones indicadas en esta clausula. Toda correspondencia debera llevar un numero correlative, exclusivo para uso del Proyecto. Sera dirigida al Ministerio con atenci6n al Monitor del Proyecto y enviado a la direcci6n correspondiente. La comunicaci6n en el sitio de la obra se hara entre los representantes del Contratante y El Contratista. Para todos los efectos de este Proyecto y cualquier otra actividad relacionada con el se tratara directamente con ejecutivos y personal autorizado por El Contratista. Las direcciones indicadas podran cambiarse mediante aviso escrito enviado ala otra Parte con un minimo de cinco (5) dias habiles de anticipaci6n, a la fecha en que dicho cambio haya de hacerse efectivo. Las notificaciones entre las partes tendran efecto a partir de su recepci6n en las direcciones que a continuaci6n indicamos: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte "EL CONTRATISTA" sus oficinas ubicadas en:

Asi nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los terminos y efectos legales del presente Contrato por convenir asi a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos,



en la ciudad de San Salvador, a los veinte dias del mes de enero del aiiio dos mil quince.



GERSON MARTINEZ

**MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MINISTERIO"**



**RIGOBERTO ALONSO ARGUETA
PORTILLO
REPRESENTANTELEGAL
DEL FOS, S.A. DE C.V.
"EL CONTRATISTA"**

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos del dia veinte del mes de enero del año dos mil quince. Ante mi, MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA, Notario, del domicilio de departamento de

COMPARECEN: Par una parte:

GERSON MARTINEZ, de de edad,
del domicilio de Departamento de persona
a quien conozco e identifico par media de su Documento Unico de Identidad
numero
numero de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del
ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS
PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con
numero de Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS
PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO,
personeria que day fe de ser legitima y suficiente par haber tenido a la vista: el
Acuerdo Numero ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en
el Diario Oficial Numero noventa y nueve, Torno cuatrocientos tres de fecha
uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Senor Presidente de la
Republica, Salvador Sanchez Ceren, en usa de sus facultades constitucionales
concedidas por el articulo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la
Constitución de la Republica de El Salvador y de conformidad al articulo
veintiocho del Reglamento Interno del Organa Ejecutivo, acord6 nombrar

EL SALVADOR

=U=N=Ar= O=N=OS=P A;RA;C;R;E CE R

Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente cargo de MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y el señor **RIGOBERTO ALONSO ARGUETA PORTILLO**, mayor de edad, del domicilio de departamento de a quien no conozco pero identifico portador del Documento Unico de Identidad numero con Numero de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de Director Presidente y Representante Legal de la Sociedad **DELFO**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse "**DELFO**, **S.A. DE C.V.**", del domicilio de departamento de con Numero de Identificación Tributaria

personería que **DOY FE** de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Publica de Constitución de la Sociedad en referenda, otorgada en esta ciudad, a las doce horas del dia cuatro de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios del Notario Manuel Edgardo Acosta Oertel, inscrita en el Registro de Comercio al numero Dos del Libro Un Mil Ciento Veintidos del Registro de Sociedades, el dia once de julio de mil novecientos noventa y cinco, de la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los antes dichos, que el plazo de la sociedad es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad estara confiada a una Junta Directiva integrada por un Director Presidente y un Director Secretario y sus repectivos suplentes, quienes duraban en sus funciones tres aflos, y corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la Sociedad al Director Presidente de la Junta Directiva y esta ampliamente facultado para otorgar actos como el presente y no requiera de autorización de ningtin 6rgano de la sociedad; **b)** Fotocopia simple del Testimonio de Escritura Publica de Modificación al Pacto Social por Aumento al Capital Social Minima, otorgado en esta ciudad, a las dieciseis horas del dia seis de septiembre de dos mil once, ante los oficios notariales de Paul Andre Castellanos Schurmann, inscrita en el Registro de Comercio al numero CINCUENTA Y UNO del Libro numero DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ del Registro de Sociedades, el dia siete de octubre de dos mil once; en la que consta que se modificaron las Clausulas Primera: Naturaleza Juridica, Nacionalidad y Denominación, en la cual se agregó a la expresión "Naturaleza",



la palabra "Juridica"; Clausula Quinta y Septima, las cuales se modificaron en el sentido que se aumentó el capital social de la sociedad a la cantidad de DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, estableciendose así mismo como su capital social minimo; Clausula Vigesima Primera: Duración del Periodo de Direcciones, la cual se modificó en el sentido de ampliar a 7 años la duración en sus funciones de los miembros propietarios y suplentes de la Junta Directiva; y c) Fotocopia simple de la Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas señor Gustavo Figueroa Matheu, en la que consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada a las nueve horas del día cinco de febrero de dos mil catorce, asentada en el acta numero cuarenta y tres, como punto unico se eligió la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Director Presidente el compareciente para el periodo de siete años, el cual vence el tres de marzo de dos mil veintiuno; la cual fue inscrita en el Registro de Comercio al numero veintidós del libro tres mil doscientos veintitres del Registro de Sociedades, el día tres de marzo de dos mil catorce; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominara **"EL CONTRATISTA"**; y en el caracter y personeria indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puño y letra, así como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar al Contratante la construcción del proyecto: **"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA I, CANTON SAN RAMON GRIFAL, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"**, de conformidad a la clausula segunda del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de **NOVECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en la forma convenida en la clausula sexta del referido contrato. El plazo del Contrato es de **DOSCIENTOS DIEZ DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Yo la Notario **DOY FE:** Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el caracter y personeria indicados, quienes además aceptaron de **EL CONTRATANTE** y de **EL CONTRATISTA** las obligaciones correlativas que han contraído en el contrato respectivo. Así se expresaron los

ELSALVADOR
UNAMOIIO SPARA CRECCR

comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en tres hojas; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is stylized and partially obscured. The signature in the center is more legible, appearing to read 'Mauricio'. The signature on the right is also stylized. Below the central signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA' around the top edge, 'NOTARIO' in the center, and 'REPÚBLICA DE EL SALVADOR' around the bottom edge.