

**CONTRATO DE OBRA NO. 158/2014**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LPN-14/2014**

**“CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN  
COMUNIDADES DE TEPECOYO, MUNICIPIO DE TEPECOYO, DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD”**

NOSOTROS: **GERSON  
MARTINEZ**, mayor de edad, del domicilio de departamento de  
portador de mi Documento Único de Identidad número  
y número de Identificación  
Tributaria

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el  
Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con número  
de Identificación Tributaria

en mi calidad de **MINISTRO**, Institución que en lo sucesivo se  
denominará **“EL MINISTERIO”** o **“EL CONTRATANTE”** y **JOSÉ LUIS AGUILAR  
MENA**, mayor de edad, del domicilio de departamento  
de portador del Documento Único de Identidad número  
y Número de Identificación  
Tributaria

actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario y  
Representante Legal de la Sociedad **AGUILAR LÓPEZ CONSTRUCTORES  
ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia  
**ALCONSA, S.A. DE C.V.**, del domicilio y departamento de con Tarjeta  
de Identificación Tributaria número

quien en el transcurso del presente  
instrumento me denominaré **“EL CONTRATISTA”**; y en el carácter antes mencionado,  
**MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de construcción  
del proyecto: **“CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD  
INSITU EN COMUNIDADES DE TEPECOYO, MUNICIPIO DE TEPECOYO,  
DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD”**. 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-14/2014, aprobado mediante nota referencia MOPTVDU-UACI-1323/2014, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil catorce; b) La Oferta técnica y económica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados con la misma; c) La Resolución Razonada de Adjudicación número 104/2014, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce; d) La Orden de Inicio de ejecución de la obra; e) Las garantías y/o fianzas; f) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecución del Contrato elabore y firme "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATISTA" con la anuencia del primero; g) Programa Integral de Trabajo y Programa Físico Financiero del Proyecto, actualizado y aprobado; h) Especificaciones técnicas generales y particulares, mediciones y listado de unidades de obra; i) Enmiendas al contrato debidamente legalizadas; j) Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras, financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo. (BID, GN-2349-7); y k) 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, prevalecerá el texto del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** "EL CONTRATISTA" se compromete a realizar a entera satisfacción del "MINISTERIO", la CONSTRUCCIÓN del proyecto denominado: **"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN COMUNIDADES DE TEPECOYO, MUNICIPIO DE TEPECOYO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD;** 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 dimensión ni calidad especificada en el Proyecto Técnico, quedando obligado a realizar las obras con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por el Ministerio a través de la Supervisión y del Monitor del Proyecto. Por lo anterior, EL CONTRATISTA será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los trabajos por los cuales se le ha contratado; responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o



administrativamente. **CLÁUSULA TERCERA: ALCANCE DEL PROYECTO.** El proyecto se ejecutara de conformidad a lo establecido en la sección VI, Condiciones Especiales del Contrato, sección VII. Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento y sección VIII Planos de las bases de licitación. **CLÁUSULA 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 **CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. El CONTRATISTA, después de haber recibido el contrato debidamente legalizado y la Orden de Inicio deberá entregar al Contratante el Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado. **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA.** El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes y vencerá cuando el CONTRATANTE haya realizado la liquidación financiera del mismo. **CLÁUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** Por la construcción del Proyecto, correspondiente al objeto de éste contrato, el CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$432,077.24)**, incluido el Impuesto a la 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 podrá ser ajustada de acuerdo a lo establecido en CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO, de los respectivos Documentos de Licitación. Por lo que el valor aquí descrito cubre la totalidad de los trabajos definidos en los planos y/o especificaciones técnicas y/o demás documentos de contrato. Los pagos se harán parciales, a medida que avance la obra. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos u obras contemplados y aceptados. El Contratante hará los pagos sobre la base de los estimados aprobados por el Supervisor y con el Visto Bueno del Monitor del Proyecto asignado al mismo. Los pagos al contratista se harán efectivos dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días calendario posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmadas por el supervisor, el contratista y el Ministerio a través de sus designados. **CLÁUSULA**



**SÉPTIMA: ANTICIPO.** Si EL CONTRATISTA lo solicita y EL MINISTERIO estima que es procedente, éste podrá concederle un anticipo equivalente al treinta por ciento (30%), del monto del contrato. Dicho Anticipo deberá de ser utilizado únicamente para el inicio del Proyecto e invertido en insumos y/o servicios indispensables para la realización del trabajo aquí contratado. El CONTRATANTE, a través de un designado se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino señalado. Este anticipo será reintegrado por el CONTRATISTA, mediante descuentos que se efectuarán en cada una de las estimaciones que presente a cobro. De cada estimación presentada se retendrá al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido, hasta amortizar el monto total del anticipo y éste quede cancelado. **CLÁUSULA OCTAVA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendrá de cada estimación, el cinco por ciento (5%). Esta devolución 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, una Declaración Jurada asentada en Acta Notarial en la cual indique que no tiene ningún reclamo económico derivado del Contrato. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN 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, título, interés en el mismo, a favor de persona natural o jurídica, nacional o extranjera alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA: FINANCIAMIENTO.** “EL MINISTERIO” hace constar que el importe del presente contrato se hará con cargo al Contrato de Préstamo BID No. 2373/OC-ES. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de éste Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común 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 efectuará 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. **CLÁUSULA DÉCIMA 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, haciendo 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. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN.** El presente contrato estará regulado por los 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 Préstamo BID 2373/OC-ES. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. En caso de acción judicial, el contratista queda entendido que el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por El Contratante, sin obligación de rendir fianza. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, “EL CONTRATISTA”, deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías y Pólizas siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Siempre que el



contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada dentro del plazo de diez (10) días calendario, 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 servirá para garantizar que El Contratista destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantía será devuelta previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional;

b) Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de diez (10) días calendario, 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 o afianzadora, ó 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 ésta 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 diez (10) días calendarios 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 ésta 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 período 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 período de ésta garantía cubrirá además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y d) Seguro de protección contra todo riesgo. El adjudicatario deberá contratar un seguro contra todo riesgo, durante el período 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 deberán estar cubiertas por la póliza del seguro serán las siguientes: a) Cobertura Básica: Pérdidas materiales producidas por y durante la construcción propiamente dicha, tales como incendios, explosión, caída de rayos, hurto 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 presentará 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. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN 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 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO.** El contratista declara que conoce y que está de acuerdo con el diseño, los estudios de suelo y topográficos, asimismo las características físicas, legales y técnicas de la obra, estando interesado en 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por la caducidad declarada por éste 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. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INTERPRETACIÓN 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 responderá de acuerdo a los términos del Contrato,



especialmente por la calidad técnica 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/o de la forma que más convenga al Interés Público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecución del Proyecto objeto de éste 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 serán comunicadas por éste a través del Monitor del Proyecto que sea designado. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** 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 más altos niveles éticos 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 están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos más comunes de fraude y corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco también adoptará medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no estén especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los términos 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, engañe, o intente 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 más 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 podrá: (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 préstamo 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 tomado 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 período 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](http://www.iadb.org)). Para tales propósitos cualquier denuncia deberá ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (OII) 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 presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Para estos efectos, el Banco tendrá el derecho a exigir que se incluya en contratos financiados con un préstamo del Banco una disposición 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 período de tres (3) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y entreguen todo documento necesario para la investigación de denuncias de fraude o corrupción, y pongan a disposición 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 revisión o auditoría de los documentos. Si el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la revisión del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario. El adjudicatario a declarado y garantizado: que ha leído y entendido la prohibición sobre actos de fraude y corrupción dispuesta por el Banco y se obliga a observar las normas pertinentes; que



no han incurrido en ninguna infracción de las políticas sobre fraude y corrupción, (c) que no ha tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de adquisición o negociación 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 corrupción; (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compañía 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 corrupción; (f) que ha declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación 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 garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de cualquiera o de un conjunto de medidas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA.** Todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, solicitudes y aprobaciones, se enviarán a las direcciones indicadas en esta cláusula. Toda correspondencia deberá llevar un número correlativo, exclusivo para uso del Proyecto. Será dirigida al Ministerio con atención al Monitor del Proyecto y enviado a la dirección correspondiente. La comunicación en el sitio de la obra se hará entre los representantes del Contratante y El Contratista. Para todos los efectos de este Proyecto y cualquier otra actividad relacionada con él se tratará directamente con ejecutivos y personal autorizado por El Contratista. Las direcciones indicadas podrán cambiarse mediante aviso escrito enviado a la otra Parte con un mínimo de cinco (5) días hábiles de anticipación, a la fecha en que dicho cambio haya de hacerse efectivo. Las notificaciones entre las partes tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indicamos: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Araujo, kilómetro 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:

Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos



su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil catorce.



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



**JOSÉ LUIS AGUILAR MENA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**ALCONSA, S.A. DE C.V.**  
**"EL CONTRATISTA"**



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día quince del mes de diciembre del año dos mil catorce. Ante mí, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de \_\_\_\_\_ departamento de \_\_\_\_\_

**COMPARECEN:** Por una parte: \_\_\_\_\_ conocido por **GERSON MARTINEZ**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio \_\_\_\_\_ Departamento de \_\_\_\_\_ persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

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

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo

veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominará “**EL MINISTERIO**” o “**EL CONTRATANTE**” y el señor **JOSÉ LUIS AGUILAR MENA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_

a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **AGUILAR LÓPEZ CONSTRUCTORES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **ALCONSA, S.A. DE C.V.**, del domicilio y departamento de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: : **a)** Copia simple de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día ocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios notariales de Raúl Humberto Cañas Rivas, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y NUEVE del Libro número MIL TRECE del Registro de Sociedades, el día trece de abril de mil novecientos noventa y cuatro; en la que consta que la denominación, naturaleza y domicilio son los expresados, de plazo indeterminado, cuya finalidad social está la celebración de actos como el presente, que la administración de los negocios de la sociedad corresponde a un Administrador Único Propietario y en su caso al Suplente, quienes duran en funciones cinco años, correspondiéndole conjunta o separadamente la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, al Administrador Único Propietario y Suplente, quien tendrá amplias facultades de representación y no requerirá de autorización de la junta general; **b)** Copia simple del Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de Aumento de Capital Social, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día dieciséis de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de Raúl Eduardo Benitez Denis, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y OCHO del Libro número DOS MIL





OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, el día doce de enero de dos mil doce; en la que consta que se rectificó la cláusula III) capital social, consignada erróneamente, siendo lo correcto: V) capital social, y modificó la misma, en el sentido que se aumentó el capital social de la sociedad a quince mil dólares de los Estados Unidos de América, modificándose además la clausula XVII) del administrador único, en el sentido de aumentar a siete años el periodo de elección del administrador único propietario y suplente; c) Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Administrador Único Suplente, extendida el día treinta y uno de enero del año dos mil doce, por la secretaria de la junta general ordinaria de accionistas; inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTIDOS del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día nueve de febrero de dos mil doce, en la que consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil doce, asentada en acta número uno pleca dos mil doce, como punto segundo, se nombró al compareciente como Administrador Único Propietario, para el plazo de siete años, el cual vence el nueve de febrero de dos mil diecinueve; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“EL CONTRATISTA”**; y en el carácter y personería indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito éste día. Que reconocen como propias las firmas que en él 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 PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN COMUNIDADES DE TEPECOYO, MUNICIPIO DE TEPECOYO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD”**, de conformidad a la cláusula segunda del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR 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 cláusula sexta del referido contrato. El plazo del Contrato es de **CIENTO CINCUENTA DÍAS 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

AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el carácter y personería 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 comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

