



CONTRATO No. 43/2016

CONSULTORIA INDIVIDUAL CI-34/2015

CONTRATACION DE SERVICIOS DE CONSULTORIA INDIVIDUAL PARA:
"ELABORACION DE SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIAS DEL PROCESO DE
REGULARIZACION DE LOTIFICACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO Y
LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD"

NOSOTROS: ELIUD ULISES AYALA ZAMORA, 1

en mi calidad de Viceministro de Obras Publicas y como Encargado del Despacho Ministerial; Institución que en lo sucesivo se denominara "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y CARMEN ELENA TURCIOS ROMERO,

actuando en mi caracter personal, quien en el transcurso del presente instrumento me denominare "LA CONTRATISTA" o "LA CONSULTORA"; convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través del Contrato de Prestamo Numero 2373/0C-ES y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de Consultoria Individual denominado: "ELABORACION DE SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIAS DEL PROCESO DE REGULARIZACION DE LOTIFICACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO Y LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD"; con el objeto de que la segunda realice a favor y a satisfacción del Ministerio de Obras Publicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoria objeto del presente contrato, de conformidad a los Terminos de Referenda de la Consultoria Individual CI-CERO TREINTA Y CUATRO/DOS MIL QUINIENTOS Y CINCO, los cuales



cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo BID, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, y se registra por las cláusulas que a continuación se especifican. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoría Individual denominado: "ELABORACION DE SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIAS DEL PROCESO DE REGULARIZACION DE LOTIFICACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO Y LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD"; bajo las condiciones detalladas en los Terminos de Referencia. **CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Terminos de Referencia; b) Hoja de Vida presentada por la consultora; c) Resolución Razonada de Adjudicación Numero veinticinco mil dieciseis, de fecha diez de febrero de dos mil dieciseis; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente contrato prevalecerá en caso de duda o discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLAUSULA TERCERA: LINEA DE AUTORIDAD.** La Consultora, para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Terminos de Referencia y este contrato y dependerá jerárquicamente del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por medio del Especialista I del componente III del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamiento Urbanos Precarios Fase II, quien fungirá como supervisor del contrato, realizando las respectivas funciones de coordinador en la ejecución del servicio y será responsable de emitir aprobación de los servicios integrados por el consultor. **CLAUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** La Consultora desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Romano VI. Funciones/Actividades de los Terminos de Referencia. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar a la consultora hasta la cantidad de DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que será financiado con el Contrato de Préstamo BID Numero dos mil trescientos setenta y tres FOC-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad de la Consultora, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio

pagará a la Consultora, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de acuerdo a la entrega de productos; y será pagado de la siguiente manera: a) un **pago inicial** de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,000.00) contra entrega y aprobación del Plan de trabajo y su respectivo cronograma de actividades; la aprobación técnica debe ser por parte de Especialista I de Componente III, a más tardar a los siete días calendario contados a partir de la orden de inicio; b) un **segundo pago** de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,500.00) previa presentación de perfil de la Sistematización con su respectiva metodología aprobado técnicamente por parte del Especialista I de Componente III, a más tardar a los veinte días calendario contados a partir de la orden de inicio; c) un **tercer pago** de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,500.00) previa presentación de informe de recopilación de información y los respaldos de entrevistas y otros, es decir, documentos de texto, imágenes, gráficos, esquemas, fotografías, reconstrucción histórica de la experiencia vivida desde la conformación del componente III. Aprobado técnicamente por parte del Especialista I de Componente III, a más tardar a los cuarenta días calendario contados a partir de la orden de inicio; d) un **cuarto pago** de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,500.00) previa presentación del documento borrador de sistematización, que incluya análisis crítico e interpretativo de la experiencia de la oficina de Regularización de Lotificaciones y del proceso de legalización a través del Instituto de Legalización de Propiedad, en el cual se incluya un análisis FODA para identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas. Aprobado técnicamente por parte del Especialista I de Componente III, a más tardar a los sesenta días calendario contados a partir de la orden de inicio; y e) un **quinto pago** de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,500.00) previa presentación del documento final de sistematización respectivamente diagramado y editado que incluya una narrativa del proceso realizado para la elaboración del mismo y la metodología utilizada. Aprobado técnicamente por parte del Especialista I de Componente III, a más tardar a los noventa días calendario contados a partir de la orden de inicio. Se procederá al pago de la consultora en un plazo no mayor a treinta días posteriores a la presentación de la correspondiente factura de consumidor final con el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (NA) incluido, el acta de recepción emitida por el Especialista I del Componente III, de haber recibido a

entera satisfacción los servicios objeto del contrato. El periodo de pago comienza a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Especialista I del Componente III del programa. Todo lo anterior de conformidad al Romano XIII FORMA DE PAGO de los Terminos de Referenda. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoria es de hasta **TRES MESES**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. La disponibilidad de la Consultora al ser contratada se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. La consultora se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoria a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: CESTION DEL CONTRATO.** La Consultora no podra ceder en todo o en parte, el contrato en referenda, a ninguna persona natural o juridica, nacional o extranjera. **CLAUSULA OCTAVA: PRODUCTOS A ENTREGAR.** Sin limitarse a lo establecido en los Terminos de Referenda y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, la Consultora debera presentar los productos detallados en el numeral VIII de los terminos de referenda de acuerdo al siguiente detalle: A) PRODUCTO 1: PLAN DE TRABAJO y su respectivo cronograma de actividades. A mas tardar a los siete dias calendarios contados a partir de la orden de inicio. B) PRODUCTO 2: PERFIL DE SISTEMATIZACION con su respectiva metodologia. A mas tardar a los veinte dias calendarios contados a partir de la orden de inicio. C) PRODUCTO 3: INFORME DE RECOPIACION DE INFORMACION y los respaldos de entrevistas y otros. A mas tardar a los cuarenta dias calendarios contados a partir de la orden de inicio. D) PRODUCTO 4: DOCUMENTO BORRADOR DE SISTEMATIZACION. A mas tardar a los sesenta dias calendarios contados a partir de la orden de inicio. Y E) PRODUCTO 5: DOCUMENTO FINAL DE SISTEMATIZACION. A mas tardar a los noventa dias calendarios contados a partir de la orden de inicio. Los plazos para la presentacion de los informes estan contemplados dentro del plazo de vigencia del contrato. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De comun acuerdo el presente contrato podra ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiendose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podra modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objecion del ente financiero. En tales casos, el Ministerio emitira la correspondiente Resolucion Razonada de Modificacion cumpliendo con el procedimiento administrativo. En el entendido que la extension del plazo no dara derecho a la Contratista a compensacion

económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario. No se concederá a la Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El Presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince (días) calendarios a la otra parte quien deberá de emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento de la Consultora dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PENALIDADES.** Si producto de la presente consultoría, la consultora resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Especialista I del Componente III, en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por la Consultora. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo BID No. dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se registra según el artículo treinta y cuatro de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: FRAUDE Y CORRUPCION.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los 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, oferente, 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. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-dos mil trescientos cincuenta y siete, párrafo uno punto veintiuno - Fraude y Corrupción. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "LA CONSULTORA", 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 Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, la Garantía siguiente y en los plazos que a continuación se detallan: Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, una fianza a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato, emitida por firma aseguradora o afianzadora autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y una garantía bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO del monto total del contrato y estará vigente por el plazo contractual, el cual se contará a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que el Ministerio haya recibido el servicio a entera satisfacción, mediante el acta de recepción final. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. **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: uno) La clase de Arbitraje será institucional; dos) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; tres) Derecho sustantivo aplicable será la

EL SALVADOR
UNAMONOS PARA CRECER



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; cuatro) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; cinco) 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; seis) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; siete) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; ocho) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; nueve) 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: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** La Consultora, queda entendida, que el único propietario de toda la información y documentación a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato será el contratante. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION.** El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, y Contrato de Préstamo BID No. doscientos setenta y tres/OC-ES. En caso de acción Judicial, se señalará como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando "LA 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 en la presentación de los productos que requiere la presente consultoría, 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; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto veinticinco por ciento y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento. Cuando el total del valor del contrato acumulado por multa, represente hasta el diez por ciento del valor total del Contrato, se



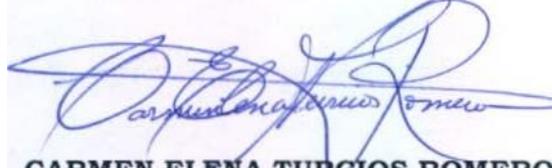
"JIN. *1, III."

podra proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referente a la ejecución de este contrato, seran validas y tendran efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometre cinco y media, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, modulo "0", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte la

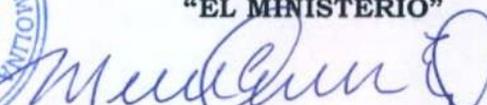
Tanto "El Ministerio" como "La Consultora", podran cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco dias calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el ultimo notificado, sera valido para los efectos legales. Asi nos expresamos 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 veintidós dias del mes de febrero del año dos mil dieciseis.



ELIUD ULISES AYALA ZAMORA
VICEMINISTRO DE OBRAS PUBLICAS,
ENCARGADO DE ESPACIO
MINISTERIAL
"EL MINISTERIO"



CARMEN ELENA TURCIOS ROMERO
"LA CONSULTORA"



NOTARIO
MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

— En fe de lo cual, a las nueve horas del día veintidós de febrero del año dos

mil dieciseis, comparecieron: **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de Cojutepeque, departamento de Cuscatlan, **COMPARECEN:** Por una parte: **ELWD**



ULISES AYALA ZAMORA,

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, en su calidad de VICEMINISTRO DE OBRAS PUBLICAS y ENCARGADO DEL DESPACHO MINISTERIAL; personeria que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Acuerdo Nlmero 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 uso 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 Organo Ejecutivo, acordó nombrar Ministros y Viceministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de VICEMINISTRO DE OBRAS PUBLICAS; b) Acuerdo Ejecutivo numero SESENTA Y OCHO de fecha veintidós de enero de dos mil dieciseis, mediante el cual el Senor Presidente de la Republica, Salvador Sanchez Ceren, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el articulo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la Republica, nombró al compareciente encargado del Despacho Ministerial, a partir del once al veinticuatro de febrero de dos mil dieciseis; Institución que en lo sucesivo se denominara **"EL MINISTERIO"** o **"EL CONTRATANTE"** y la senora **CARMEN ELENA TURCIOS ROMERO,**

; quien en el transcurso del presente instrumento se denominara **"LA CONTRATISTA"** o **"LA CONSULTORA"**; y en el caracter y personeria indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, me presentan el Conralo que antecede, que han suscrito este dia. Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su pufio y letra, asi como las obligaciones, contenidas en el *mismo* las cuales corresponden



al Contratante y a la Contratista. En dicho Contrato, la Contratista se ha comprometido a proporcionar al Contratante la "ELABORACION DE SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIAS DEL PROCESO DE REGULARIZACION DE LOTIFICACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO Y LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD"; de conformidad a la clausula primera del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar a la Contratista hasta la cantidad de DOCE MIL DOLARES 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 quinta del referido contrato. El plazo del Contrato es de TRES MESES, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Además los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demas clausulas estipuladas en el documento que antecede. 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 LA CONTRATISTA las obligaciones correlativas que han contraido en el contrato respectivo. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de haberselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top left signature is a stylized 'J'. The top right signature is a cursive signature that appears to read 'Carlos Escobar'. The bottom signature is a larger, more complex cursive signature. To the left of the bottom signature is a circular notary seal. The seal contains the text: 'MAYRA EDINORA ESCOBAR MONTANO', 'NOTARIO', and 'REPUBLICA DE EL SALVADOR'.