

**CONTRATO No 38/2019**  
**LIBRE GESTIÓN No. 72/2019**

**SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL  
PARA LA CONTRATACIÓN DE:**

**“ESPECIALISTA TÉCNICO EN PATRIMONIO CULTURAL, CIUDAD Y TERRITORIO. COMPONENTE 5 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, CREACIÓN DE UNA UNIDAD EJECUTORA. PROYECTO "RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO”**

Nosotros: **JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA**, mayor de edad, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ domicilio, 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 Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y designado por el Titular de la referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el presente, Institución que en lo sucesivo del presente instrumento privado me denominaré **“EL MINISTERIO”** o **“EL CONTRATANTE”**; y **MARIO ALBERTO MELARA MARTÍNEZ**, mayor de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ; actuando en mi carácter personal, que en lo sucesivo me denominaré **“EL CONSULTOR”** y en el carácter antes mencionado, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de Consultoría denominado: **“ESPECIALISTA TÉCNICO EN PATRIMONIO CULTURAL, CIUDAD Y TERRITORIO. COMPONENTE 5**

**FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, CREACIÓN DE UNA UNIDAD EJECUTORA. PROYECTO "RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO"**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante denominada LACAP y su Reglamento, los Términos de Referencia del proceso de LIBRE GESTIÓN No. 72/2019, las adendas y aclaraciones en caso que las hubiere; Publicación de Resultado de Adjudicación en el sitio electrónico de compras públicas Comprasal.gob.sv, de fecha veintiuno de marzo de 2019, la oferta técnica-económica del consultor; y en especial a los derechos, obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El Consultor se obliga a realizar a satisfacción del Ministerio, los servicios de la consultoría, y será el encargado de desarrollar en forma efectiva la ejecución de la consultoría denominada: **"ESPECIALISTA TÉCNICO EN PATRIMONIO CULTURAL, CIUDAD Y TERRITORIO. COMPONENTE 5 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, CREACIÓN DE UNA UNIDAD EJECUTORA. PROYECTO "RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO"**, de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Los Términos de Referencia de la LIBRE GESTIÓN número 72/2019; b) Adendas y Aclaraciones emitidas; c) Hoja de vida presentada por el consultor; d) Oferta Técnica Económica; e) La Orden de Inicio; f) Programa de Trabajo; g) Notificación al Consultor y resultado de adjudicación publicado en el sitio electrónico comprasal.gob.sv.; h) Las Garantías; i) Las modificaciones de contrato si las hubiere y otros documentos derivados del presente contrato. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el presente contrato, prevalecerá este último. **CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y ALCANCES.** EL CONSULTOR se

compromete y se obliga a realizar con la mejor calidad técnica, y con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional, las actividades establecidas en el numeral tres “Alcance de la Consultoría” de la Sección II. Términos de Referencia. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** EL MINISTERIO se obliga a pagar al CONSULTOR la cantidad de hasta **DIECISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$16,00.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por medio de pagos mensuales, contra entrega y aprobación de los informes mensuales indicados en el numeral cinco “INFORMES” de los Términos de Referencia y presentación de la correspondiente factura, a más tardar el quinto día hábil después de la aprobación del informe respectivo, los honorarios del consultor serán pagados de la siguiente manera: Pagos iguales y sucesivos mensuales de UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,600.00), previa presentación y aprobación de cada Informe mensual, por el Administrador del Contrato; Y UN (1) Pago Final de UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,600.00), previa presentación y aprobación del Informe Final por el contratante. En caso de presentar un informe no satisfactorio, el pago final no se realizará hasta que se cumpla la aprobación. Los pagos en periodos menores de 30 días se realizarán de forma proporcional a los días trabajados. Todo lo anterior, a partir de la fecha de la orden de inicio y de conformidad a lo establecido en el romano ocho “Forma de Pago y Financiamiento” de los términos de referencia. Queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de la consultoría objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos en que incurra el consultor, para el cumplimiento del mismo. “EL MINISTERIO” pagará dentro de los sesenta días calendario siguientes a la presentación de los estados de cobro, y siempre que la documentación presentada esté de acuerdo con los requerimientos establecidos, dicho pago se efectuará en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA contra presentación de crédito fiscal o factura de consumidor final según

corresponda a través de la Gerencia Financiera Institucional. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo de la consultoría se contará a partir de la orden de inicio que emita el MOPTVDU a través del Administrador del contrato, sin sobrepasar el treinta y uno de diciembre de 2019. El administrador deberá ajustar la ejecución de la consultoría conforme al plazo real de ejecución y realizar el cálculo de pago conforme a las cuotas pactadas. Sin embargo en caso que no llegase a completarse el mes, deberá realizar el pago en forma proporcional a los días en que ha sido prestado el servicio. Este período podrá ser prorrogado por un período igual, previa evaluación favorable del Administrador del contrato. El Consultor deberá desarrollar todas las actividades descritas. Para ello, el MOPTVDU, le proporcionará una oficina con los medios y servicios necesarios, tales como: espacio físico acondicionado para el desarrollo de los servicios contratados, acceso telefónico de línea fija, computadora, acceso a Internet, impresora, fotocopidora, consumible de oficina e insumos de papelería. **CLÁUSULA SEXTA: PRESENTACIÓN DE INFORMES.** Sin limitarse a lo establecido en los términos de referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo con su experiencia profesional, el Consultor deberá presentar al Administrador del contrato con el visto bueno del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, los siguientes informes de resultados: **1. Informe Inicial**, el cual contendrá el programa de trabajo propuesto que incluirán las principales actividades a desarrollar para el cumplimiento del objetivo y los alcances de esta consultoría. Este informe inicial se presentará a más tardar a diez (10) días calendario de recibida la Orden de Inicio correspondiente y no es sujeto de pago. **2. Informes mensuales** de gestiones y acciones ejecutadas, en el marco del proyecto “RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO”. Incluirá bitácoras, informe fotográfico, listados de asistencia de reuniones asistidas y convocadas, material didáctico, y todo material que soporte sus actividades. **3. Informe final** (1) conteniendo un resumen ejecutivo de toda la consultoría, anexando todo el material de apoyo generado. Cada

informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados a más tardar CINCO (5) días hábiles posteriores al vencimiento del período, al Administrador del Contrato, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de cada informe al Director de Hábitat y Asentamientos Humanos. Los informes se presentaran de conformidad a lo establecido en el numeral 5 "Informes" de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SÉPTIMA: LÍNEA DE AUTORIDAD.** EL CONSULTOR dependerá jerárquicamente del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, y/o del Coordinador del Proyecto, deberá interrelacionarse con funcionarios del VMVDU y otras entidades del sector vivienda, así como otros consultores que apoyen al VMVDU. El logro de las metas de la consultoría será reflejado en la aprobación por parte del Administrador del Contrato, con el Visto Bueno del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, de los informes presentados. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de orden de inicio, El Consultor 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 a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Garantía de Cumplimiento de Contrato a través de un Pagaré, equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente por el plazo contractual, contado desde la fecha de la orden de inicio hasta que El Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final e Informe Final correspondiente. La no presentación de ésta en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la LACAP. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda expresamente prohibido al Consultor traspasar o ceder a cualquier título los

derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarado por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes; y iii) Por la revocación. Todo de conformidad a lo establecido en la LACAP. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando el Consultor incurriere 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, todo de conformidad al artículo Ochenta y Cinco de la LACAP. El Consultor autoriza, que se le descuenta de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial de la Consultoría, durante el plazo fijado en el presente contrato, da lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos Ochenta y Tres, Ochenta y Tres-A, Ochenta y Seis y Noventa y Dos atendiendo las prohibiciones del artículo Ochenta y Tres-B de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y a este contrato. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo. 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, debiendo el administrador del contrato cumplir con el procedimiento establecido en los artículos Setenta y Cinco, Setenta y Seis y Ochenta y Tres del Reglamento de la referida Ley, debiendo el Consultor en tales casos, modificar o ampliar el plazo y monto de la garantía correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FINANCIAMIENTO.** El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al proyecto 5397 "Rescate de la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador mediante la

implementación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua”, de la fuente de financiamiento CASSA DEPOSITI E PRESTITI y recursos del Fondo General de la Nación (GOES), de conformidad a ficha de respuesta a la verificación de asignación presupuestaria, que se encuentra agregada al 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. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONSULTOR.** Queda obligado a ejecutar la consultoría sin efectuar ni aceptar pagos indirectos relativos con la obtención de este contrato a los pagos convenidos en el mismo, también se obliga a prestar sus servicios profesionales sin vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato entre las partes, nos sometemos al siguiente procedimiento: a) Arreglo Directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias sin otra intervención, a través 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) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna a las diferencias, se recurrirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciarnos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** Todos los productos de la presente consultoría serán de absoluta propiedad del Ministerio de Obras Públicas, por lo que el Consultor deberá presentar cada informe de forma física o digital de estos productos, al Administrador de Contrato. Asimismo, el Consultor deberá en todo momento mantener estricta confidencialidad de toda la información a la

que tenga acceso dentro del MOPTVDU, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo a las leyes vigentes del país. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo número doscientos ochenta de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, se nombró Administradora del presente contrato a la Arquitecta Ada Ivette Linares de Valle, quien actualmente se desempeña como Gerente de Vivienda en la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos, quien dentro de sus atribuciones tendrá las responsabilidades que establece el artículo Ochenta y Dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Setenta y Cuatro de su Reglamento, asimismo, tendrá que remitir a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional la documentación, tales como la orden de inicio, acta de recepción final, constancia de procedencia de devolución de garantías e informes de incumplimiento, este último cuando proceda, en el término de tres días hábiles contados a partir del requerimiento o de la fecha de emisión de los enunciados documentos. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. El Contratista en caso de acción judicial en su contra acepta que sea depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que el Ministerio designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio": Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor de la Fuerza Armada, San Salvador y por su parte "El Consultor" en:

Tanto "El Ministerio" como "El Consultor" podremos cambiar nuestro lugar de domicilio,



quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, en el carácter y/o personería indicados, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de marzo de dos mil diecinueve.



**JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA**  
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO  
"EL MINISTERIO"

**MARIO ALBERTO MELARA MARTÍNEZ**  
"EL CONSULTOR"



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veintisiete de marzo del año dos mil diecinueve. Ante mí, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_ **COMPARECEN:** Por una parte: **JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA**, de \_\_\_\_\_ años edad, arquitecto, de \_\_\_\_\_ domicilio, 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 cero seiscientos catorce - cero diez mil ciento once - cero cero ocho - uno, en su calidad de **VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, y delegado del Titular de la referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el presente; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **a)** 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 y Viceministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO; b) Acuerdo número ochocientos setenta y nueve, de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, del que consta que se autorizó al compareciente para que de manera especial en las áreas de su competencia pueda emitir las adjudicaciones y suscribir las órdenes de compra, contratos o resoluciones generados en procesos de Libre Gestión, de adquisición de bienes, servicios y obras relativos a las necesidades ordinarias de cada área de su competencia, hasta el monto máximo de la Libre Gestión, así como firmar las resoluciones razonadas en los casos que corresponda; Institución que en lo sucesivo se denominará **"EL MINISTERIO"** o **"EL CONTRATANTE"**; y el señor **MARIO ALBERTO MELARA MARTÍNEZ**, de [redacted] años de edad, [redacted], del domicilio de [redacted], departamento de [redacted], a quien ahora conozco, e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted]; actuando en su carácter personal, quien en el transcurso del presente instrumento se denominará **"EL CONSULTOR"**, 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 este día. En dicho Contrato, el Consultor se ha obligado a desarrollar en forma efectiva y a satisfacción del Ministerio, los servicios de la consultoría denominada **"ESPECIALISTA TÉCNICO EN PATRIMONIO CULTURAL, CIUDAD Y TERRITORIO. COMPONENTE 5 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, CREACIÓN DE UNA UNIDAD EJECUTORA. PROYECTO "RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO"** de conformidad a la cláusula primera de dicho contrato. El Ministerio por su parte, se ha comprometido a pagar al consultor la cantidad de hasta DIECISEÍS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la

Prestación de Servicios, en la forma y plazo establecido en la cláusula cuarta de dicho contrato. El plazo del contrato para la ejecución de la consultoría es de carácter temporal por un período que iniciará a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el MOPTVDU a través del Administrador del contrato, sin sobrepasar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron de sus representados los derechos y las obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos folios; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.



