

**BANCO CENTRAL DE RESERVA
DE EL SALVADOR**

(169/2019 D.J.)

**“CONTRATO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO,
CELEBRADO ENTRE EL BANCO CENTRAL DE
RESERVA DE EL SALVADOR Y C-E INVERSIONES,
S.A. DE C.V.”**

FECHA: 7 DE AGOSTO DE 2019

San Salvador, El Salvador, C. A.

OTTO BORIS RODRÍGUEZ MARROQUÍN, mayor de edad, Economista,

en mi calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial del **BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR**, Institución Pública Autónoma, de carácter técnico, de duración indefinida, de este domicilio, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero diez mil setecientos setenta y cuatro-cero cero seis-dos, de este domicilio que en lo sucesivo se denominará **"El Banco Central"** o **"El Banco"**, en virtud del Artículo 27 de la Ley Orgánica del Banco Central y el Artículo 17 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante **"LACAP"**; y el señor **RICARDO ESTRADA ORELLANA**, mayor de edad, Contador,

actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **C-E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, que en lo sucesivo se denominará **"La Contratista"**; y en las calidades antes referidas, otorgamos el presente contrato denominado **"SERVICIO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INMUEBLE EDIFICIO ESTACIONAMIENTO BCR CENTRO"**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

I. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es regular el servicio de levantamiento topográfico de inmueble edificio estacionamiento BCR Centro, de conformidad a la Resolución Razonada número CIENTO VEINTIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, de fecha diecinueve de julio del año dos mil diecinueve, en la que se acordó adjudicar la Libre Gestión No. 163/2019.

II. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Servicios de levantamiento topográfico del terreno del edificio de estacionamiento BCR Centro, compuesto por 5 porciones que suman un área total de 1,621.49 m² según escrituras, y presentación al Centro Nacional de Registros (CNR) como un solo inmueble, lo cual incluye todas las condiciones, consideraciones y datos técnicos que se describen a continuación:

1. Se requiere un levantamiento topográfico completo de cada porción de terreno y elaborar planos topográficos por porción, incluyendo cuadros de rumbos y distancias.

2. Elaborar un plano topográfico del conjunto, indicando el perímetro total y el área de cada una de las 5 porciones que conforman el inmueble.
3. Elaborar un plano topográfico planimétrico del inmueble, indicando su área y perímetro total (sin segmentar el terreno por porción)
4. Elaborar la descripción técnica del inmueble como uno solo. (sin segmentar el terreno por porción)
5. El levantamiento debe coincidir con las coordenadas geodésicas proporcionadas por el CNR.
6. Realizar las visitas que sean necesarias para llevar a cabo el levantamiento de la información.
7. Presentar los planos y descripción técnica al Centro Nacional de Registros (CNR), para revisión y autorización del terreno como un solo inmueble.
8. Realizar subsanaciones a observaciones emitidas por el CNR (si las hubiere), las cuales deberán ser solventadas por la Contratista del servicio sin costo adicional para el Banco, hasta obtener la autorización de planos y descripción técnica.
9. Acompañar al Banco para solventar consultas de los técnicos del CNR una vez presentada la documentación.
10. La información referente al terreno (escritura de cada porción del terreno), serán proporcionadas por El Banco posterior a la firma del presente contrato de servicio.

Dentro de la oferta económica se incluyó el pago por los trámites en el CNR en concepto de trámites y/o impuestos por la certificación del inmueble, así como el costo por las solicitudes de las fichas catastrales y coordenadas geodésicas.

III. PRECIO

El precio del contrato es por un valor de **MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,200.00)**, Impuestos incluidos.

La fuente de financiamiento es el Presupuesto del Banco.

IV. FORMA DE PAGO

El pago procederá después de haber recibido la certificación autorizada como un solo inmueble en el CNR, a satisfacción del Banco, para lo cual se levantará acta de recepción definitiva. Así mismo la Contratista presentará al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones del Banco, Comprobante de Crédito Fiscal emitido conforme a lo establecido en el Artículo 114 del Código Tributario, literal a), cuya copia en Triplicado deberá estar firmada y sellada por el jefe del Departamento de Servicios Generales, anexando original de acta de recepción y fotocopia de carta de adjudicación.

El Banco emitirá el Quedan correspondiente una vez entregada la documentación referida, y al entregar el Quedan se solicitará el número de Cuenta bancaria (de Ahorro o Corriente) de la persona natural o jurídica (según sea el caso) y el correo electrónico de contacto para realizar y confirmar el pago por medio electrónico. El pago se hará efectivo en un plazo no mayor de 8 días hábiles, a partir del día siguiente de la fecha en que los citados documentos estén debidamente entregados de conformidad.

V. PLAZO DE ENTREGA

El servicio se realizará a más tardar 60 días hábiles posteriores a la firma del contrato. De acuerdo con el siguiente detalle:

- El levantamiento Topográfico, incluyendo la elaboración de planos y descripción técnica se realizará en un tiempo máximo de 15 días hábiles posteriores a la afiliación del personal que realizará el servicio.
- El Banco deberá revisar la información entregada por la Contratista del servicio en un máximo de 5 días hábiles.
- La Contratista del servicio deberá subsanar observaciones realizadas por el Banco en un máximo de 3 días hábiles, posteriores a la entrega de estas.
- Posterior al plazo de subsanación, la Contratista del servicio deberá presentar en el CNR los planos y descripción técnica, para revisión y autorización del terreno como un solo inmueble en un máximo de 3 días hábiles.

- En los 31 días hábiles restantes, la Contratista deberá realizar subsanaciones a observaciones emitidas por el CNR (si las hubiere), hasta obtener la autorización de planos y la descripción técnica.
- Para evidenciar la recepción del servicio, el Administrador del contrato realizará Acta de Recepción definitiva al recibir la autorización de certificación del terreno como un solo inmueble, a satisfacción del Banco.

VI. LUGAR Y HORARIO DE TRABAJO

El lugar donde se efectuará el servicio de levantamiento topográfico de inmuebles es en el Edificio del Estacionamiento Centro del Banco, ubicado entre 5 y 7 Avenida Norte, sobre la Primera Calle Poniente. San Salvador, en horario de 7:00 am, a 6:00 pm, de lunes a viernes.

VII. PRÓRROGA PARA LA ENTREGA

Cuando la Contratista solicite prórroga por incumplimiento en el plazo por razones de caso fortuito o fuerza mayor, equivalente al tiempo perdido, deberá exponer por escrito al Banco, las razones que le impiden el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en el plazo original y presentará las pruebas que correspondan. El Titular mediante resolución razonada, acordará o denegará la prórroga solicitada.

VIII. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en los Artículos 82 Bis y 122 de la LACAP y según la Resolución Razonada número CUARENTA Y NUEVE/DOS MIL DIECINUEVE, de fecha dieciséis de julio del año dos mil diecinueve, se nombró Administrador del Contrato al Ingeniero Juan Francisco Fuentes Galeano, Ingeniero de Infraestructura, del Departamento de Servicios Generales.

La sustitución del Administrador aquí nombrado, se comunicará a la Contratista mediante el cruce de cartas. El Administrador del Contrato se encargará de vigilar y constatar el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Asimismo, no podrá autorizar a la Contratista el cambio de las cláusulas contractuales, cualquier solicitud en este sentido que haga la Contratista deberá dirigirla al Administrador del Contrato, quien procederá de conformidad a lo que

estipula la LACAP, decisiones que para surtir efecto deberán ser notificadas a la Contratista, previa autorización del Titular.

Para efecto del seguimiento al servicio contratado, el Administrador del Contrato, será el enlace administrativo entre la Contratista y el Banco, ante quien concurrirá para que se tomen las providencias necesarias para la buena ejecución del contrato, en lo referente a las obligaciones y resoluciones relacionadas en éste.

IX. CESIÓN

Queda expresamente prohibido a la Contratista 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, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

X. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Monto:

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de firmado el contrato respectivo, la Contratista deberá rendir Garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente a un cinco por ciento (5%) de la suma total contratada. Esta garantía tendrá por objeto garantizar tiempos de entrega y la buena ejecución de las obligaciones emanadas del contrato.

Denominación de la garantía

La Garantía de Cumplimiento de Contrato será emitida en la misma moneda de la oferta, y podrá ser según lo establecido en el Artículo 34 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública en relación al Artículo 32 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, podrán ser Garantía de una institución bancaria o fianza de una sociedad de seguros o afianzadora. Los títulos valores de crédito deberán ser emitidos directamente por la Contratista a favor del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Los Bancos, las Sociedades de Seguros y Afianzadoras extranjeras, las Sociedades de Garantías Recíprocas (SGR), podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de

las instituciones del Sistema Financiero Salvadoreño, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y ser aceptadas por las instituciones contratantes.

Cobro.

Si la Contratista incumple alguna de las cláusulas consignadas en el contrato sin causa justificada, se le hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra por el incumplimiento. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido.

Vigencia.

Esta garantía permanecerá vigente durante el plazo del contrato.

Devolución.

Esta garantía será devuelta una vez se haya recibido de parte de la Administradora del Contrato, notificación dirigida a la Jefatura Departamento de Adquisiciones y Contrataciones de que dicha garantía puede devolverse debido a que no existe reclamo alguno sobre el objeto del contrato. El documento en mención será devuelto por la Jefatura del Departamento de Adquisiciones y Contrataciones, conforme lo anteriormente mencionado y transcurrido el plazo establecido en el contrato y en la garantía misma.

XI. MULTA POR MORA.

Cuando la Contratista incurriere en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, el Banco podrá declarar la caducidad de este contrato o imponer el pago de multa por cada día de retraso, de conformidad a lo establecido en el artículo 85 de la LACAP.

XII. MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA

De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley. En tales casos, el Banco emitirá la correspondiente resolución la cual se relacionará en el instrumento modificatorio.

XIII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a. Condiciones Generales y Términos de Referencia, b. Adendas, c. Aclaraciones, d. Enmiendas, e. Consultas, f. La oferta. g. La resolución de adjudicación h. Documentos de petición de servicio, i. Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, j. Garantías, k. Resoluciones modificativas, y l. Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y este contrato, prevalecerá este último.

XIV. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad al artículo 84 incisos 1º y 2º de la LACAP, el Banco se Reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP y su Reglamento, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes.

XV. CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR

En caso fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo 86 de la LACAP la Contratista, previa justificación y entrega de la prórroga de la garantía cuando proceda, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato. En todo caso, y aparte de la facultad del Banco para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato.

XVI. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la LACAP.

XVII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El Banco podrá dar por terminado el contrato antes de su vencimiento, por las causales indicadas en el Art. 93 de la LACAP y por no cumplir lo contemplado en las especificaciones técnicas y los Términos de Referencia.

XVIII. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP y su Reglamento. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten.

XIX. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes:

- a) **BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR:** Alameda Juan Pablo II, entre 15 y 17 Avenida Norte, Centro de Gobierno, San Salvador; y
- b) **C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V.** en: Residencial Primavera Plazuela Las Camelias Norte No. 6, Santa Tecla, La Libertad.

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados,

ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, el presente documento en duplicado, en la ciudad de San Salvador, a los siete días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.


BANCO CENTRAL DE RESERVA


CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día siete de agosto del año dos mil diecinueve. Ante mí, **GLORIA BEATRÍZ HERNÁNDEZ DE CARÍAS**, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN:** El Licenciado **OTTO BORIS RODRÍGUEZ MARROQUÍN**, de

a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número

actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial del **BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR**, Institución Pública Autónoma, de carácter técnico, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero diez mil setecientos setenta y cuatro-cero cero seis-dos, que en lo sucesivo se denominará "El Banco Central" o "El Banco"; y el señor **RICARDO ESTRADA ORELLANA**,


persona a quien no conozco pero en este acto identifico por ser portador del Documento Único de Identidad número

actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **C-E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador,

con Número de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - ciento cincuenta mil doscientos dos - ciento dos - dos, que en lo sucesivo se denominará **"La Contratista"**, cuyas personerías al final relacionaré y **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el documento que antecede, por haberlas puesto de su puño y letra en la calidad en que comparecen; así también me dicen que reconocen como de sus representadas los conceptos y obligaciones vertidos en el anterior documento, por medio del cual celebraron contrato de **"SERVICIO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INMUEBLE EDIFICIO ESTACIONAMIENTO BCR CENTRO"**. El objeto del presente contrato es regular el servicio de levantamiento topográfico de inmueble edificio estacionamiento BCR Centro, de conformidad a la Resolución Razonada número CIENTO VEINTIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, de fecha diecinueve de julio del año dos mil diecinueve, en la que se acordó adjudicar la Libre Gestión número ciento sesenta y tres/dos mil diecinueve. El precio del contrato es por un valor de **MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, Impuestos Incluidos. La fuente de financiamiento es el Presupuesto del Banco. El pago procederá después de haber recibido la certificación autorizada como un solo inmueble en el Centro Nacional de Registros, a satisfacción del Banco, para lo cual se levantará acta de recepción definitiva. Así mismo la Contratista presentará al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones del Banco, Comprobante de Crédito Fiscal emitido conforme a lo establecido en el Artículo ciento catorce del Código Tributario, literal a), cuya copia en Triplicado deberá estar firmada y sellada por el jefe del Departamento de Servicios Generales, anexando original de acta de recepción y fotocopia de carta de adjudicación. El Banco emitirá el Quedan correspondiente una vez entregada la documentación referida, y al entregar el Quedan se solicitará el número de Cuenta bancaria (de Ahorro o Corriente) de la persona natural o jurídica (según sea el caso) y el correo electrónico de contacto para realizar y confirmar el pago por medio electrónico. El pago se hará efectivo en un plazo no mayor de ocho días hábiles, a partir del día siguiente de la fecha en que los citados documentos estén debidamente entregados de conformidad. El servicio se realizará a más tardar sesenta días hábiles posteriores a la firma del contrato. Dentro de los diez días hábiles siguientes de firmado el contrato respectivo, la Contratista deberá rendir Garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente a un cinco por ciento de la suma total contratada. Esta garantía permanecerá vigente durante la vigencia del contrato. Esta garantía tendrá por objeto garantizar tiempos de entrega y la buena ejecución de las obligaciones emanadas del contrato. Cumplido el plazo de la garantía, sin que se haya comprobado defectos o irregularidades, el

Administrador del Contrato notificará a la Contratista la liquidación correspondiente y notificará al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones para que se devuelva la garantía. Ambos comparecientes se someten a las restantes condiciones, pactos y renunciaciones que se estipulan en el contrato como cesación y extinción del plazo, señalando a la ciudad de San Salvador como domicilio especial. Así se expresaron los comparecientes, Y yo, la suscrito Notario DOY FE: I) Que las firmas que se han relacionado son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los comparecientes, a mi presencia, quienes reconocen y ratifican los restantes términos del contrato aludido, otorgado en esta ciudad y en esta misma fecha; II) De ser legítima y suficiente la personería con que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: a) Respecto del **Licenciado Otto Boris Rodríguez Marroquín** *Testimonio de la Escritura Matriz de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial*, otorgado en esta ciudad a las ocho horas del día catorce de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Flores Torres, por el *Licenciado Carlos Federico Paredes Castillo*, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador y como Representante Legal del mismo, a favor del Licenciado Otto Boris Rodríguez Marroquín, Vicepresidente, en el cual consta que está facultado para otorgar actos como el presente. En dicho Poder el Notario autorizante dio fe de la personería del Representante Legal del Banco Central, de la existencia legal de la institución y del nombramiento del licenciado Rodríguez Marroquín, como Vicepresidente del Banco; y b) Respecto al señor **Ricardo Estrada Orellana**, por haber tenido a la vista: i) El Testimonio de Escritura Pública de modificación e incorporación integra de las cláusulas de la sociedad "**C-E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**" que se puede abreviar "**C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V.**", otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día doce de enero del año dos mil doce, ante los oficios del Notario Ricardo Vásquez Jandres, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y SEIS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SEIS del Registro de Sociedades, en la que consta que es una sociedad anónima de capital variable, que su denominación es la que ya se ha establecido, que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido, que el domicilio de la sociedad es la ciudad de Mejicanos, departamento de San Salvador, que dentro de su finalidad se encuentra la de brindar este tipo de servicios, que la administración está a cargo de una Junta Directiva compuesta por dos Directores Propietarios y dos Suplentes o de un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente quienes durarán en su cargo CINCO AÑOS, que entre sus finalidades se encuentra la realización de actos

como el presente, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad le corresponderá a los miembros propietarios de la Junta Directiva, actuando conjunta o separadamente o al Administrador Único, según sea el caso; ii) Certificación de la Credencial de Elección del Administrador Único Propietario de la sociedad, extendida en esta ciudad, a las nueve horas del día once de enero del año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número CIENTO DOS, del Libro TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, del Registro de Sociedades, de la que consta que por Punto Tercero del Acta número Veinticinco de la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en la ciudad de Mejicanos, departamento de San Salvador el día nueve de enero de dos mil diecisiete, se nombró como Administrador Único Propietario al señor Estrada Orellana, para un período en el cual se encuentra comprendida esta fecha. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial, que consta de dos hojas leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.**


BANCO CENTRAL DE RESERVA


CONTRATISTA