



MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATO No. 94/2019
CONTRATACIÓN DIRECTA No. CD-09/2019

“SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA LEGAL EN MATERIA DE DERECHO
ADMINISTRATIVO Y CONEXOS AL MINISTERIO DE VIVIENDA”

Nosotros: IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO, [REDACTED]
[REDACTED] portadora de mi Documento Único de
Identidad número [REDACTED] y
número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL
SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA, institución con número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en mi calidad de
Ministra del Ministerio de Vivienda, institución que en lo sucesivo se denominará “EL MINISTERIO” o
“EL CONTRATANTE”; y KEVIN STEVE VARGAS CALDERÓN, [REDACTED]

[REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad
número [REDACTED] y número de
Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi carácter personal, que en lo sucesivo me denominaré “EL CONSULTOR” o “EL
CONTRATISTA”, y en el carácter antes mencionado, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar
el presente contrato denominado: “SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA LEGAL EN
MATERIA DE DERECHO ADMINISTRATIVO Y CONEXOS AL MINISTERIO DE
VIVIENDA”, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública,
en adelante denominada LACAP y su Reglamento, los documentos de CONTRATACIÓN
DIRECTA No. CD-09/2019, las adendas y aclaraciones en caso que las hubiere; RESOLUCIÓN DE
ADJUDICACIÓN No. 28/2019, de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, la oferta
técnica-económica. 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:
“SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA LEGAL EN MATERIA DE DERECHO
ADMINISTRATIVO Y CONEXOS AL MINISTERIO DE VIVIENDA”, de conformidad a lo
establecido en los documentos de contratación directa. CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL
CONTRATO. Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Los
documentos de CONTRATACIÓN DIRECTA Número CD-CERO NUEVE/DOS MIL



MINISTERIO
DE VIVIENDA

DIECINUEVE; b) Adendas y Aclaraciones emitidas; c) Curriculum presentado por el Consultor; d) Oferta Técnica Económica; e) La Orden de Inicio; f) Programa de Trabajo; g) Resolución de Adjudicación Numero veintiocho/dos mil diecinueve, de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve; 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. "ALCANCES DE LOS SERVICIOS" de la Sección II "Términos de Referencia". CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. EL MINISTERIO se obliga a pagar a EL CONSULTOR la cantidad de hasta DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,775.00), que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por medio de pagos establecidos de la siguiente manera: Mediante Dos Pagos según detalle: a) Primer pago de TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$13,842.50), que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, contra presentación y aprobación del primer informe por el administrador del contrato, a ser presentado a los diez días de la fecha de orden de inicio. b) Segundo Pago de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$5,932.50), que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, contra presentación y aprobación del segundo informe por el administrador del contrato, a ser presentado antes del treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. El consultor para tener derecho a cada uno de los pagos, deberá adjuntar a su factura de crédito fiscal, consumidor final o recibo simple, según sea el caso, que presente en la Gerencia Financiera Institucional del MOPT, la nota de aprobación del informe correspondiente emitida por el administrador de contrato. Todo lo anterior, a partir de la fecha de la orden de inicio, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. No obstante el Ministerio, podrá disminuir el monto del contrato, debiendo ajustarse los pagos al plazo establecido en la orden de inicio. En el caso que en algún pago no se complete el periodo de un mes, se pagará proporcionalmente a los días trabajados. Así mismo queda acordado que será responsabilidad de EL CONSULTOR el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. 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



MINISTERIO
DE VIVIENDA

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. El consultor es responsable de los pagos que la Ley establezca. CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA. El presente contrato estará vigente a partir de la fecha de suscripción hasta que el Ministerio haya recibido a satisfacción el servicio objeto del contrato. CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución de la consultoría es por un período contado a partir de la fecha establecida en la orden de inicio emitida por el administrador del contrato, sin sobrepasar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. No obstante, en caso que al momento de la emisión de la orden de inicio el plazo excediere de la fecha de vencimiento antes relacionada, deberá el administrador de contrato 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. CLÁUSULA SÉPTIMA: PRODUCTOS ESPERADOS. EL CONSULTOR deberá presentar a la Coordinación Legal del Ministerio, los siguientes informes: a) Primer Informe, a ser presentado a los diez días de la fecha de orden de inicio y contendrá: Propuesta de normativa u otras gestiones a realizar para la creación del Fondo de Actividades Especiales del Ministerio de Vivienda, avance y seguimiento de las recomendaciones y/o acciones efectuadas en el desarrollo de la consultoría, y cuando sea requerido, la capacitación impartida al personal del Ministerio de Vivienda, entre los cuales se pueden mencionar, pero sin limitarse a ello. b) Segundo Informe, a ser presentado antes del treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve y contendrá lo siguiente: Uno. Actualización de formularios que se implementan para la tramitación de permisos, factibilidades, modificaciones entre otros de los expedientes que ingresan en receptoría de todo el Ministerio de Vivienda para proceso de aprobación para desarrollar un proyecto de construcción y parcelación. Dos. Análisis y emitir recomendaciones a efecto de actualizar la normativa de aplicación por parte del Ministerio de Vivienda al momento de brindar un servicio o en la venta de bienes, en razón de tramites en la Oficina de Integración de Trámites, según Ley de Urbanismo y Construcción y Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional. Además de lo anterior, dichos informes también deberán contener: Otras actividades desarrolladas en el periodo en relación a opiniones de contenido legal y lecciones aprendidas y recomendaciones generales. CLÁUSULA OCTAVA: LÍNEA DE AUTORIDAD. EL CONSULTOR dependerá jerárquicamente de la Titular del Ministerio de Vivienda y de la Coordinación Legal del Ministerio de Vivienda, quien será responsable por parte del Ministerio de Vivienda, de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas de los términos de referencia, quien será la administradora de contrato. CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. A partir de la firma del contrato, el consultor deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda, y presentar a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Ministerio de



MINISTERIO
DE VIVIENDA

Obras Públicas y de Transporte, Garantía de Cumplimiento de Contrato; a través de un Pagaré Sin Protesto, por un monto equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente por el plazo contractual más noventa días calendario adicionales, contado desde la fecha de la firma del contrato, hasta que el Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final e Informe correspondiente. En caso que se incremente el valor del contrato se deberá incrementar la garantía en la misma proporción en que el valor del contrato se incrementó, en su caso el valor del mismo será del diez por ciento del valor en que se incrementó el monto del contrato, este deberá ser presentado a los ocho días hábiles después de notificada la modificación de contrato. 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 DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 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 CUARTA: FINANCIAMIENTO. El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos del Fondo de Actividades Especiales (FAE), de conformidad a ficha de respuesta a la verificación de asignación presupuestaria, que



MINISTERIO
DE VIVIENDA

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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 renunciaremos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS. Todos los productos de la presente consultoría serán de absoluta propiedad del Ministerio de Vivienda, 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 Ministerio, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo a las leyes vigentes del país. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. Mediante acuerdo ejecutivo se nombrará administradora del presente contrato, a la licenciada Virginia Raquel Navarrete Argueta, quien actualmente se desempeña como Coordinadora Legal del Ministerio de Vivienda, 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 VIGÉSIMA: 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



MINISTERIO DE VIVIENDA

los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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":

[Redacted] y por su parte "El consultor" en: [Redacted] La

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 dieciocho días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.



Licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro
Ministra de Vivienda Ad-Honorem

Licenciado Kevin Steve Vargas Calderón
"El consultor"



[Redacted] ciudad de San Salvador, a las once horas del día dieciocho de noviembre del año dos mil diecinueve.

Ante mí, MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA, notaria, del domicilio de [Redacted] comparece: por una parte la señora IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO, [Redacted] empresaria, del domicilio [Redacted] a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [Redacted] y número de Identificación Tributaria [Redacted]

[Redacted] actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL



MINISTERIO
DE VIVIENDA



SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA, institución con número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de Ministra del Ministerio de Vivienda; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Decreto número uno, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, tomo cuatrocientos veintitrés de la misma fecha, mediante el cual se decretaron Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo emitido mediante el decreto número veinticuatro, de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y nueve, publicado en el Diario Oficial número setenta, tomo número trescientos tres de esa misma fecha, en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades constitucionales, decretó el Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo. En el mencionado decreto de reformas consta que según los artículos veintiocho numeral quince y diecinueve de sus disposiciones finales, se denomina Ministerio de Vivienda, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que a partir de la vigencia del decreto de reformas antes relacionado, se referirá al Ministerio de Vivienda en aquellas que fueren materia de vivienda; y b) Acuerdo ejecutivo número diecisiete, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, tomo número cuatrocientos veintitrés, de fecha dos de junio del dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir del dos de junio de dos mil diecinueve, el nombramiento de la compareciente en el cargo de MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM; institución que en el transcurso de este instrumento se denominará "EL MINISTERIO"; y por otra parte el señor KEVIN STEVE VARGAS CALDERÓN,

[REDACTED] a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su carácter personal; quien en el transcurso de este documento se denominará "EL CONSULTOR" o "EL CONTRATISTA" y ME DICEN: I) Que con el objeto de darle valor de documento público me presentan el contrato que antecede suscrito este mismo día. II) Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo en el orden y carácter con que comparecen. En dicho contrato, el contratista se ha comprometido a proporcionar al ministerio el servicio relacionado en la cláusula primera del mismo. El ministerio por su parte se ha comprometido a pagar al contratista hasta la cantidad de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de



MINISTERIO
DE VIVIENDA

Servicios, y será pagada en la forma y tiempo como se establece en la cláusula cuarta. El contratista ejecutará los servicios relacionados de conformidad a la CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y ALCANCES, que establece lo siguiente: "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. "ALCANCES DE LOS SERVICIOS" de la Sección II Términos de Referencia". El plazo del referido contrato será de acuerdo a la CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO, que literalmente establece: "El plazo para la ejecución de la consultoría es por un período contado a partir de la fecha establecida en la orden de inicio emitida por el administrador del contrato, sin sobrepasar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. No obstante, en caso que al momento de la emisión de la orden de inicio el plazo excediere de la fecha de vencimiento antes relacionada, deberá el administrador de contrato 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". Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede. Yo la suscrita notaria DOY FE que las firmas que aparecen al pie del referido contrato, son AUTÉNTICAS por haberlas reconocido ante mí los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de "EL MINISTERIO" y de "EL CONTRATISTA", 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 hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

