



MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.026/2023

Ref.: CD No. 001/2023

CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO:

**“CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA II”**

NOSOTROS: **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, del domicilio de portadora de mi Documento Único de Identidad número ; actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria

; en mi calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; institución que en lo sucesivo se denominará **“EL MINISTERIO”** o **“EL CONTRATANTE”** y por otra parte el señor **ROBERTO ENRIQUE CHOTO AMAYA**, del domicilio de ; portador de mi Documento de Identidad ; y número de Identificación Tributaria homologada; actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES ACER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad , del domicilio y departamento de con Número de Identificación Tributaria

; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **“EL CONTRATISTA”**; y en el carácter dicho, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de Obra Pública **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA II”**, de conformidad a la Ley de Compras Públicas, que adelante se denominará LCP y sus respectivos Lineamientos emitidos por el ente rector DINAC, en lo que aplique; los Documentos de Contratación Directa Ref. CD No. 01/2023 **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA II”**; las Enmiendas y aclaraciones si las hubiere; la Resolución Razonada de Adjudicación número 026/2023, de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, la oferta técnica y económica que incluye el Plan de Oferta respectivo y documentación agregada a la misma y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El Contratista se compromete a realizar a entera satisfacción de El Ministerio, bajo la modalidad de **“PRECIOS UNITARIOS”**, de conformidad a Resolución Razonada Modalidad de Pago y Tipo de Contrato No. 002/2023, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintitrés, de acuerdo a las Condiciones Particulares, Generales y Especificaciones Técnicas y sus respectivos anexos y demás condiciones establecidas en los Documentos de Contratación Directa correspondientes; debiendo hacer entrega El Contratista a El Ministerio de la obra totalmente concluida con la entrega de un juego de planos de la construcción realizada, de conformidad a lo establecido en la CG-06 ALCANCE DE LOS SERVICIOS. Por lo anterior, EL CONTRATISTA será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los trabajos por los cuales se le ha contratado; responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Ministerio por su parte, pagará a El Contratista la cantidad de hasta **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,138,935.92)** incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), mediante pagos parciales por períodos no menores de treinta (30) días calendario. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados de acuerdo con lo establecido en las Especificaciones Técnicas y aceptados al periodo de acuerdo con los estimados certificados por El Supervisor. No obstante, lo anterior, el último pago podrá ser por un periodo inferior a treinta (30) días. Asimismo, podrán efectuarse pagos parciales al Contratista por períodos menores de treinta (30) días calendario, en casos justificados de fuerza mayor o caso fortuito, mediante resolución debidamente razonada del Titular del Ministerio, por trabajos aceptados en el período correspondiente, y de acuerdo con los estimados certificados por el supervisor. Cualquier pago de las obligaciones contraídas, se hará efectivo según disposiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte de El Contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmados por El Supervisor, Contratista y el Ministerio a través de sus designados (Supervisor y Administrador del Contrato, etc). Todos los materiales suministrados y el trabajo ejecutado cuyo valor se cancele mediante los pagos parciales, no releva a El Contratista de su responsabilidad por los materiales y el trabajo sobre el cual se han hecho pagos y tendrá obligación de restaurar o reconstruir cualquier trabajo que haya sufrido deterioro o que no cumpla con las especificaciones técnicas. Será obligación de El Contratista presentar a El Supervisor, su estimación con sus

respaldos técnico de la obra ejecutada, a más tardar tres (3) días hábiles después de la fecha de corte establecida. La Supervisión deberá emitir su certificación u observaciones a más tardar tres (3) días hábiles después de haber recibido la documentación de El Contratista, la cual deberá incluir documentación que compruebe el último pago de planilla, así como los comprobantes de pago de las cotizaciones de los entes previsionales y al Régimen de Salud del ISSS. En caso de observaciones por parte de El Supervisor, éste y el Contratista deberán superar dicha situación en forma conjunta y aprobar la estimación en un período máximo igual a los anteriores. La estimación deberá ser presentada por El Contratista para el visto bueno del Administrador de Contrato, al día hábil siguiente después de haber sido aprobada por el supervisor. La información que presente El Contratista para la estimación deberá evidenciar que las obras ejecutadas corresponden al periodo de la estimación de acuerdo con lo establecido en el Programa de Avance Físico-Financiero. El Contratista deberá comprobar que la obra ejecutada objeto de estimación cumple con los requerimientos establecidos en las condiciones técnicas, adjuntando a la estimación los registros de control de la calidad correspondientes del periodo, debiendo incluir la memoria de cálculo de la obra objeto de estimación. El Ministerio hará los pagos a El Contratista sobre la base de volúmenes de obra realmente ejecutados y aprobados en el periodo por El Supervisor, con el Visto Bueno del Administrador del Contrato y de la jefatura de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos (UHAAH). Los cuadros de avance físico certificarán las cantidades de trabajo ejecutadas de acuerdo con el Programa de Avance Físico Financiero. La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las CONDICIONES GENERALES CG-51 ACEPTACIÓN, PAGO FINAL, LIQUIDACIÓN Y FINIQUITO. No se reconocerán costos financieros u otros valores no plasmados como aceptados previamente y por escrito por el Ministerio. **CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente a partir de la fecha de suscripción hasta que el Ministerio haya liquidado el contrato. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO:** El Contratista se obliga a realizar las obras objeto de este contrato, en un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, que será emitida en forma escrita por el Administrador del Contrato, en la cual se establecerá la fecha en que El Contratista deberá iniciar la ejecución del contrato y los trabajos de construcción de las obras, debiendo El Contratista entregar al Supervisor en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario, después de la fecha establecida en la orden de inicio, debidamente actualizados, los Programas de Trabajo establecidos en la CG-38 PROGRESO DE LA OBRA Y

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE AVANCE FÍSICO-FINANCIERO DEL PROYECTO, presentados en su Oferta. **CLÁUSULA QUINTA: ANTICIPO.** Si el CONTRATISTA lo solicita y el MINISTERIO estima que es conveniente, éste podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, hasta por un máximo del TREINTA POR CIENTO (30%) del monto del Contrato. Para ello, El Contratista presentará al Administrador de Contrato, una solicitud de anticipo, que incluya un Plan de Buena Utilización del mismo, con la aprobación de El Supervisor quien dará el Visto Bueno; el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose El Contratista a seguir dicho Plan; así como, Declaración Jurada de buen uso del anticipo asentada en acta notarial; y la presentación de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Previo a la entrega del anticipo, si este es aprobado, el Contratista deberá designar una cuenta bancaria para el uso específico de este fondo, la cual podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para este caso, cuando lo estime conveniente, debiendo El Contratista informar el número de la referida Cuenta Bancaria al Ministerio, todo de acuerdo a lo indicado en el artículo 112 de la LCP y la CG 03 CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN de los Documentos de Contratación Directa correspondientes. **CLÁUSULA SEXTA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, El Ministerio retendrá el monto del último pago (liquidación) o cualquier otra cantidad que se le adeude a el contratista, el cual no podrá ser inferior al CINCO POR CIENTO (5%) del monto vigente del contrato. La devolución del monto retenido se efectuará posterior a la recepción definitiva de la Obra, sin que genere ningún tipo de interés. En cualquier caso, para recibir el pago de la retención Contractual, “EL CONTRATISTA” deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la Declaración Jurada, asentada en acta notarial, que indique que no tiene ningún reclamo económico derivado del Contrato, de conformidad a lo indicado en la CG-03 ANTICIPO Y RETENCIONES. **CLÁUSULA SÉPTIMA: FINANCIAMIENTO.** El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato se hará con cargo a la Fuente de Financiamiento del Fondo General, de conformidad con la Disponibilidad Presupuestaria emitida por la Gerencia Financiera Institucional, mediante memorandos con números MV/GFI/290/2023, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintitrés, CODIGO 8147, CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. No obstante, lo señalado y siempre que mediere la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de este Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. **CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN**

Y SUBCONTRATACIÓN. Queda expresamente prohibido a El Contratista transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o hacer cualquier otra transacción sobre el presente contrato, en todo o parte del mismo. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. No obstante, El Contratista podrá subcontratar de conformidad a lo establecido en la cláusula CG-49 SUBCONTRATOS de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN de Documentos de Contratación Directa. **CLÁUSULA NOVENA: SANCIONES.** Cuando El Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad a los artículos 76 y 174 de la LCP, o cuando proceda, imponer las penalidades establecidas en los documentos contractuales. El Contratista autoriza, que se le descuente de los pagos o estimaciones correspondientes, el monto de las multas o penalidades que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la ejecución del proyecto, durante el plazo fijado en el presente contrato, dará lugar a que El Ministerio caduque el presente contrato, previo procedimiento correspondiente, sin perjuicio del derecho de El Ministerio de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de Buena Inversión de Anticipo en lo que faltará por amortizar. **CLÁUSULA DECIMA: MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES:** En caso de que el contratista incumpla las condiciones establecidas en el presente contrato, se le aplicarán las multas y penalidades establecidas en la CG-17 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES, de los respectivos Documentos de Contratación Directa. Para tal efecto el Ministerio garantizando el derecho de audiencia y defensa, aplicará el procedimiento regulado en el artículo 175 de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común acuerdo entre las partes, el presente contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos 115, 158 y 159 de la Ley de Compras Públicas LCP, y a lo establecido en los documentos contractuales. En tales casos, El Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada, debiendo El Contratista en lo que fuere pertinente, modificar o ampliar el plazo y/o los montos de las Garantías correspondientes. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, El Contratista, deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda y presentar en la Gerencia de Compras Públicas -GCP, las Garantías siguientes: **a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo:** Si El Contratista requiera el pago del anticipo y El Ministerio considere procedente

otorgarlo, El Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del Anticipo concedido. Dicha garantía servirá para garantizar que El Contratista destinará el anticipo entregado, en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será por el plazo del contrato más sesenta (60) días calendarios y hasta quedar totalmente amortizado el monto total del Anticipo concedido.

b) Garantía de Cumplimiento de Contrato: De conformidad con la CG-04 GARANTIAS, Deberá ser presentada dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la fecha en que El Contratista haya recibido un ejemplar del contrato debidamente legalizado, El Contratista deberá rendir a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Vivienda, una garantía equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del Contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, la cual estará vigente hasta que el Ministerio haya verificado la inexistencia de fallas o desperfectos en la construcción o que estas no sean imputables a El Contratista, sin lo cual no se podrá otorgar la recepción definitiva y reciba la Garantía de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prórrogas el Contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía. 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 Ley de Compras Públicas. Esta garantía se presentará a la Gerencia de Compras Públicas. Esta garantía deberá ser devuelta a requerimiento de El Contratista después de la presentación y aprobación de la Garantía de Buena Obra. **c) Garantía de Buena Obra:** El contratista deberá presentar esta garantía en la Gerencia de Compras Públicas dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS contados a partir de la fecha en la que El Contratista haya recibido de parte de El Ministerio el Acta de Recepción definitiva y antes del último pago, hasta por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del monto final del contrato, con un plazo de vigencia de DOS (2) años contados a partir de la fecha de recepción definitiva de las obras a satisfacción de El Ministerio, mediante acta de recepción final. Esta Garantía servirá para responder dentro del período de su vigencia, por las fallas, defectos o vicios ocultos en la ejecución y reparación de las obras y/o en los materiales utilizados dentro del período de vigencia de Garantía de Buena Obra, durante el cual El Ministerio ordenará al Contratista la compensación por los daños causados y las rectificaciones o resciliaciones correspondientes, reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando el Contratista obligado a realizar éstas en su totalidad, por su cuenta y costo y se deberán realizar conforme a las Especificaciones Técnicas del proyecto; caso contrario, El Ministerio deberá hacer efectiva tal

garantía. Durante el período de vigencia de la Garantía de Buena Obra, El Contratista además se obliga a presentar al Ministerio por escrito y documentado mediante memoria fotográfica digital, un informe detallado acerca del estado de las obras ejecutadas. Tal Informe deberá ser presentado el último día hábil de los meses de junio y diciembre de cada uno de los años comprendidos dentro del período de la Garantía de Buena Obra. La no presentación o atraso en la presentación de cualquiera de los mencionados informes faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Buena Obra por dicho incumplimiento. La Garantía de Buena Obra será sin perjuicio de lo establecido en el artículo dos mil doscientos cincuenta y cuatro del Código Civil y su falta de presentación en el plazo estipulado, facultará al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Asimismo, El Contratista deberá contratar una póliza de seguro contra todo riesgo, con la vigencia contractual y por el monto total del contrato, para garantizar la obra de cualquier acaecimiento generados por los hechos de la naturaleza, así como por hechos del hombre que están fuera del control del contratista y del propietario, una copia de dicho seguro deberá ser presentada en la Gerencia de Compras Públicas en un plazo de treinta (30) días calendario. Todo lo anterior de conformidad a las condiciones establecidas en la CG-04 GARANTIAS de las Condiciones Generales de Contratación de las Bases de Licitación. **CLÁUSULA DECIMA TECERA: EXTINCIÓN:** De conformidad con el artículo 166 de la LCP, el presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad declarada por El Ministerio; ii) por mutuo acuerdo; y iii) por la revocación y iv) Por las demás causas que se determinen contractualmente. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato y se interpretarán en forma conjunta, los siguientes documentos: **a)** Los Documentos de Contratación Directa del proyecto objeto de este contrato, aprobadas mediante nota de referencia MIVI/GCP/015-2023 de fecha treinta y uno de julio de dos mil veintitrés; **b)** Enmiendas y Aclaraciones si las hubiere; **c)** La oferta Técnica y Económica del contratista incluyendo su Plan de Oferta y los documentos adjuntos presentados con la misma; **d)** Resolución de Adjudicación número 026/2023, de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés; **e)** Orden de Inicio; **f)** Programa integral de trabajo y programa físico financiero del proyecto; **g)** Garantías; **h)** Resoluciones razonadas de aprobación de órdenes de cambio y prorrogas si las hubieren; e **i)** Otros documentos que emanaren del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. En caso de discrepancias, el presente contrato prevalecerá entre los documentos antes mencionados **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

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, de conformidad con la LCP; b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución a alguna de las diferencias, se recurrirá a los tribunales comunes, y por tanto expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad a lo regulado en la Ley de Compras Públicas, El Ministerio tiene la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República de El Salvador, la LCP, Ley de Procedimientos Administrativos, demás legislación aplicable, 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 ejecución del proyecto objeto de este Contrato; pudiendo en tal caso El Ministerio, girar por escrito lo que al respecto considere conveniente. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte El Ministerio, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por la Constitución de la República, por las Leyes de la República de El Salvador, en especial por la LCP, ley de Procedimientos Administrativo y por el Derecho Común vigente en lo que no estuviere previsto. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo número NOVENTA Y SEIS, de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, se nombró al Ingeniero Jorge Vladimir Quijada Cornejo Administrador del presente Contrato, quien se desempeña con el cargo de Técnico, en la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos de la Dirección Técnica de este Ministerio, quien tendrá las atribuciones y obligaciones establecidas en los artículos quince, ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas, Lineamientos emitidos por la DINAC en lo que fuere aplicable y las establecidas en Documentos de Contratación Directa. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DECLARACIÓN DEL CONTRATISTA.** El Contratista declara que conoce y está de acuerdo con el contenido de los documentos contractuales proporcionados por el Ministerio, siendo factible realizar el proyecto con los materiales, precio y plazo establecidos en los documentos contractuales. **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 renuncia en caso de acción judicial en su contra, que será depositaria de los bienes que se le embarguen a 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 VIGESIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN DE CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone los artículos 76 y 174 de la LCP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo 181 relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA: OBSERVACIONES O DENUNCIAS:** Cualquier observación o denuncia sobre dicho proceso de contratación podrá realizarse directamente al Observatorio de Compras Públicas al correo electrónico: denuncias@dinac.gob.sv **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: 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, la Alameda Manuel Enrique Araujo, kilómetro cinco y medio carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor, San Salvador; por su parte, El Contratista,

. Tanto El Ministerio como El Contratista podrán cambiar el lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario posterior a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes 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 contrato en dos originales de igual contenido y valor, en la ciudad de San Salvador, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
"EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE"

ROBERTO ENRIQUE CHOTO AMAYA
INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.
"EL CONTRATISTA"



En la ciudad de San Salvador a las diez horas del día uno del mes de septiembre del año dos mil veintitrés. Ante mí, **MICHAEL ALEXANDER MORAN CARBALLO**, Notario, del domicilio de

, comparecen: por una parte la señora **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, de años de edad, del domicilio de a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad homologado número

actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria

; en su calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial Número ciento uno, tomo cuatrocientos veintitrés de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, 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 nombrar a la compareciente en el cargo de **MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM**, institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE"; y **ROBERTO ENRIQUE CHOTO AMAYA**, de



años de edad, del domicilio de
a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad homologado número actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES ACER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad del domicilio y departamento de ; con Número de Identificación Tributaria

, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“LA CONTRATISTA”**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **INVERSIONES ACER, S.A. DE C.V.**, otorgada en esta ciudad, a las once horas del día veintiséis de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de José Alvaro Alegría Rodríguez, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número NUEVE del libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el día veintisiete de enero de dos mil doce, en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes expresados, su nacionalidad salvadoreña, su plazo indeterminado; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma le corresponde al Administrador Único Propietario, con facultades para otorgar actos como el presente; b) Certificación del punto UNICO del acta número OCHO de sesión de junta general de accionistas de la sociedad **ACER, S.A. DE C.V.**, expedida por la secretaria de dicha junta, María Eugenia Choto Amaya, el día cinco de diciembre de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CIENTO DÍEZ del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día once de diciembre de dos mil dieciocho, y consta que en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el día treinta de noviembre de dos mil dieciocho, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, habiendo resultado electo en el cargo de administrador único propietario el compareciente, Roberto Enrique Choto Amaya, para el período de SIETE AÑOS contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Comercio, personería que se encuentra vigente y en el carácter en que comparecen, **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 el Contrato de Obra Pública **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN**

MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA II”, regulado de conformidad a la Ley de Compras Públicas. III) Que en dicho contrato, el contratista se ha comprometido a proporcionar al Ministerio el objeto relacionado en la cláusula primera del mismo, cuyo tenor literal es el siguiente: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El Contratista se compromete a realizar a entera satisfacción de El Ministerio, bajo la modalidad de **“PRECIOS UNITARIOS”**, de conformidad a Resolución Razonada Modalidad de Pago y Tipo de Contrato No. 002/2023, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintitrés, de acuerdo a las Condiciones Particulares, Generales y Especificaciones Técnicas y sus respectivos anexos y demás condiciones establecidas en los Documentos de Contratación Directa correspondientes; debiendo hacer entrega El Contratista a El Ministerio de la obra totalmente concluida con la entrega de un juego de planos de la construcción realizada, de conformidad a lo establecido en la CG-06 ALCANCE DE LOS SERVICIOS. Por lo anterior, EL CONTRATISTA será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los trabajos por los cuales se le ha contratado; responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. El Ministerio por su parte, pagará a El Contratista la cantidad de hasta UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO $\frac{92}{100}$ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,138,935.92) incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), mediante pagos parciales por períodos no menores de treinta (30) días calendario. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados de acuerdo con lo establecido en las Especificaciones Técnicas y aceptados al periodo de acuerdo con los estimados certificados por El Supervisor. No obstante, lo anterior, el último pago podrá ser por un periodo inferior a treinta (30) días. Asimismo, podrán efectuarse pagos parciales al Contratista por períodos menores de treinta (30) días calendario, en casos justificados de fuerza mayor o caso fortuito, mediante resolución debidamente razonada del Titular del Ministerio, por trabajos aceptados en el período correspondiente, y de acuerdo con los estimados certificados por el supervisor. Cualquier pago de las obligaciones contraídas, se hará efectivo según disposiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte de El Contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmados por El Supervisor, Contratista y el Ministerio a través de sus designados (Supervisor y Administrador del Contrato, etc). Todos los materiales suministrados y el trabajo ejecutado cuyo valor se cancele mediante los pagos parciales, no releva a El Contratista de su responsabilidad por los materiales y el trabajo sobre el cual se han

hecho pagos y tendrá obligación de restaurar o reconstruir cualquier trabajo que haya sufrido deterioro o que no cumpla con las especificaciones técnicas. Será obligación de El Contratista presentar a El Supervisor, su estimación con sus respaldos técnico de la obra ejecutada, a más tardar tres (3) días hábiles después de la fecha de corte establecida. La Supervisión deberá emitir su certificación u observaciones a más tardar tres (3) días hábiles después de haber recibido la documentación de El Contratista, la cual deberá incluir documentación que compruebe el último pago de planilla, así como los comprobantes de pago de las cotizaciones de los entes previsionales y al Régimen de Salud del ISSS. En caso de observaciones por parte de El Supervisor, éste y el Contratista deberán superar dicha situación en forma conjunta y aprobar la estimación en un período máximo igual a los anteriores. La estimación deberá ser presentada por El Contratista para el visto bueno del Administrador de Contrato, al día hábil siguiente después de haber sido aprobada por el supervisor. La información que presente El Contratista para la estimación deberá evidenciar que las obras ejecutadas corresponden al periodo de la estimación de acuerdo con lo establecido en el Programa de Avance Físico-Financiero. El Contratista deberá comprobar que la obra ejecutada objeto de estimación cumple con los requerimientos establecidos en las condiciones técnicas, adjuntando a la estimación los registros de control de la calidad correspondientes del periodo, debiendo incluir la memoria de cálculo de la obra objeto de estimación. El Ministerio hará los pagos a El Contratista sobre la base de volúmenes de obra realmente ejecutados y aprobados en el periodo por El Supervisor, con el Visto Bueno del Administrador del Contrato y de la jefatura de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos (UHAH). Los cuadros de avance físico certificarán las cantidades de trabajo ejecutadas de acuerdo con el Programa de Avance Físico Financiero. La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las CONDICIONES GENERALES CG-51 ACEPTACIÓN, PAGO FINAL, LIQUIDACIÓN Y FINIQUITO. No se reconocerán costos financieros u otros valores no plasmados como aceptados previamente y por escrito por el Ministerio. El presente contrato estará vigente a partir de la fecha de suscripción hasta que el Ministerio haya liquidado el contrato. Por su parte el Contratista se obliga a realizar las obras objeto de este contrato, en un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, que será emitida en forma escrita por el Administrador del Contrato, en la cual se establecerá la fecha en que El Contratista deberá iniciar la ejecución del contrato y los trabajos de construcción de las obras, debiendo El Contratista entregar al Supervisor en un plazo no mayor de

cinco (5) días calendario, después de la fecha establecida en la orden de inicio, debidamente actualizados, los Programas de Trabajo establecidos en la CG-38 PROGRESO DE LA OBRA Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE AVANCE FÍSICO-FINANCIERO DEL PROYECTO, presentados en su Oferta. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede, el cual está redactado en cinco hojas de papel simple. Yo el suscrito Notario **DOY FE** que las firmas que aparecen al pie del referido contrato, son **AUTÉNTICAS** por haberlas reconocido ante mí las 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 demás obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA

ROBERTO ENRIOUE CHÓTO AMAYA
INVERSIONES ACER. S.A. DE C.V.

