



Banco de Fomento  
Agropecuario

**AÑO** 2013

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO  
DE**

CONTRATO DE SERVICIOS PARA DISEÑO ARQUITECTONICO Y PLANOS

CONSTRUCTIVOS DEBIDAMENTE APROBADOS PARA LA CONSTRUCCION DE

AGENCIA USULUTAN.

**OTORGADO POR  
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO  
Y**

Ing. CARLOS PASTRANA PALOMO

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

GRACIA MARIA RODRIGUEZ SERRANO.



NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ, de sesenta y un años de edad, L [REDACTED]  
[REDACTED] del domicilio de la ciudad de San Salvador, portadora de mi Documento Único de  
Identidad [REDACTED] con Número de  
Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Directora Presidenta de la Junta  
de Directores y Representante Legal del **BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**, Institución Oficial  
de Crédito, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero  
seiscientos catorce- cero diez mil setecientos setenta y cuatro- cero cero dos- cinco, en adelante  
denominado "El Banco"; y [REDACTED]  
[REDACTED] Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad  
número [REDACTED] y Número de Identificación  
Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED] actuando en mi carácter personal, en adelante denominado "El Contratista "; OTORGAMOS: Que  
el Banco según Libre Gestión, requiere los servicios de DISEÑO ARQUITECTONICO Y PLANOS  
CONSTRUCTIVOS DEBIDAMENTE APROBADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AGENCIA  
USULUTÁN, de acuerdo a Memorándum de fecha cinco de junio de dos mil trece, suscrito por la Jefa de la  
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Banco, dirigido al señor Gerente General, en el  
cual consta que éste último adjudicó el día cinco de junio de dos mil trece, la adquisición de los servicios al  
Contratista; por lo que convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE SERVICIOS PARA DISEÑO  
ARQUITECTONICO Y PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBIDAMENTE APROBADOS PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DE AGENCIA USULUTÁN**, el cual se registrá de acuerdo a las siguientes cláusulas: 1)  
**OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en la elaboración, por parte del Contratista, del Diseño  
Arquitectónico, Planos de construcción debidamente aprobados y Especificaciones Técnicas para la  
Construcción de Agencia Usulután; de acuerdo al siguiente detalle: a) Propuesta de intervención  
patrimonial; b) Diseño estructural de la edificación y sus interiores; c) Diseño de instalaciones hidráulicas;  
d) Diseño electromecánico; e) Estudio de suelos; f) Levantamiento topográfico; g) Desarrollo del juego de  
planos; h) Planos constructivos; i) Detalles y especificaciones técnicas; j) Plan de oferta y presupuesto  
de la construcción; k) Realización de los trámites correspondientes para factibilidades de servicios y  
permisos de construcción, que comprende: autorización ambiental, de salud, municipal o cualquier otra  
que por su naturaleza la obra necesite; y l) Formulación de documento final integral, que comprende:  
Consolidación de la información e integración de estudios técnicos especializados en plan de ejecución,  
metodología de construcción, plan de oferta final y documentos técnicos. 2) **MONTO:** El Banco cancelará  
al Contratista, por los servicios mencionados, la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES  
DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMERICA**, que incluyen el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de  
Servicios. 3) **PLAZO:** El Contratista se obliga a ejecutar la obra dentro del plazo de ciento veinte días  
calendario contados a partir de la orden de inicio emitida por el Administrador del Contrato con la

alternativa del diseño aprobada por el Banco. **4) FORMA DE PAGO:** El Banco cancelará al Contratista la suma señalada de la siguiente manera: el treinta por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos al firmar el presente contrato, mediante la entrega de la garantía por el diez por ciento del monto a contratar; el veinte por ciento de la cantidad expresada que equivale a la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos a la entrega del diseño arquitectónico y propuesta de intervención patrimonial; el veinte por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos a la entrega del estudio de la mecánica de suelos, diseño estructural, diseño electromecánico y diseño hidráulico; y el treinta por ciento restante, que equivale a MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, contra entrega de paquete completo de los diseños y planos arquitectónicos y constructivos debidamente aprobados. **5) SUBCONTRATACION:** El Contratista no podrá subcontratar con terceros para cumplir con las obligaciones que por medio de este contrato adquiere; asimismo no podrá ceder a terceros los derechos derivados del mismo, salvo autorización escrita del Banco. **6) GARANTIA:** El Contratista para garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, rendirá a favor del Banco una **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, por la cantidad de **SEISCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, la cual tendrá una vigencia de **CATORCE MESES**, contados a partir del inicio de la vigencia del presente contrato, monto que corresponde al diez por ciento del precio del contrato, que incluye el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, la cual deberá ser emitida por una institución bancaria o compañía de seguros domiciliada en el país y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. **7) MODIFICACION:** Las cláusulas del presente contrato podrán ser reformadas, modificadas o adicionadas por acuerdo escrito entre ambas partes o por autorización del Gerente General del Banco debidamente aceptada por el Contratista, la cual se entenderá incorporada al presente contrato y se considerará parte integrante del mismo. **8) CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento del contrato por causa imputable al Contratista, no mediando fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, éste se somete a lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El incumplimiento o deficiencia total o parcial dará lugar a la terminación del contrato. **9) TERMINACION DEL CONTRATO:** El Banco podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad de su parte, por las siguientes causales: a) Si el Contratista incumple o contraviene cualquiera de las cláusulas a las que queda sujeto por medio de este documento; b) Si se comprobase haber cometido fraude para la obtención del presente contrato o que prestare sus servicios en desacuerdo con lo estipulado en el mismo; c) Por incumplimiento en el otorgamiento de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; y d) Por común Acuerdo entre las partes. **10)**

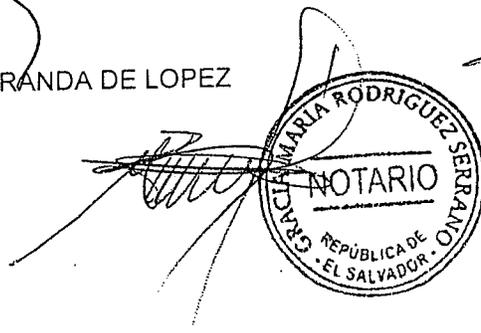
**RECURSOS FINANCIEROS:** Los fondos para la contratación de los servicios, objeto de este contrato, provienen de recursos propios del Banco de Fomento Agropecuario. **11) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante del presente contrato, la invitación que contiene el requerimiento del Banco, la oferta del Contratista y sus documentos, sus modificaciones y la Garantía de Cumplimiento del Contrato. **12) EXTINCION DEL CONTRATO:** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: a) Por incurrir cualquiera de los contratantes en una causal de caducidad; b) Por mutuo acuerdo entre los contratantes; c) Por deficiencia del Contratista en la prestación del servicio; e) Por incumplimiento o contravención por parte del Contratista de cualquiera de las cláusulas de este contrato; f) Si se comprobare que el Contratista ha cometido fraude, para la adjudicación de este contrato. Si el contrato se extingue por una causa imputable al Banco, éste responderá del pago de los daños y perjuicios que por tal causa ocasionare al Contratista. **13) REVOCACION DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá revocar en los casos siguientes: a) Por la muerte del Contratista; b) Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por el Banco, cuando implique una variación sustancial de las mismas; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del contrato; y, e) Por las demás que determine la Ley. La revocación del presente contrato se acordará por el Banco, de oficio o a solicitud del Contratista, y en todo caso dicho acuerdo deberá considerar lo expresado en el contrato mismo y lo dispuesto en la Ley. **14) CAUSALES DE CADUCIDAD DEL CONTRATO:** El presente contrato caducará por las causales siguientes: a) Por falta de otorgamiento de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en la forma convenida y en el plazo correspondiente; b) Por mora del Contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contractuales, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores; y c) Por las demás que determine la Ley o el contrato. **15) TERMINACION DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO:** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no concorra otra causa de terminación imputable al Contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, al servicio parcialmente ejecutado. El Banco dará aviso al Contratista esta decisión con cinco días de anticipación y resolverá de común acuerdo sobre los términos en que se hará la liquidación de pagos. **16) SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Toda desavenencia, diferencia o disputa que surja entre las partes contratantes con relación a la interpretación, cumplimiento, resolución o terminación del presente contrato, deberá ser resuelta en primera instancia por el trato directo y se sujetará a lo dispuesto en el presente contrato y lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **17) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** El Administrador del Contrato será el Ingeniero Juan Ernesto Guerrero, Jefe del Departamento de Servicios Institucionales de la Gerencia Administrativa, o quien haga sus veces, quien actuará en representación del Banco, y será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas del contrato y del control del vencimiento del mismo, de conformidad al Artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las Normas para el Seguimiento de los Contratos, según Instructivo emitido



esencialmente consta: Que el Banco según Libre Gestión, requiere los servicios de DISEÑO ARQUITECTONICO Y PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBIDAMENTE APROBADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AGENCIA USULUTÁN, de acuerdo a Memorándum de fecha cinco de junio de dos mil trece, suscrito por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Banco, dirigido al señor Gerente General, en el cual consta que éste último adjudicó el día cinco de junio de dos mil trece, la adquisición de los servicios al Contratista; por lo que han convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE SERVICIOS PARA DISEÑO ARQUITECTONICO Y PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBIDAMENTE APROBADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AGENCIA USULUTÁN**, el cual se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas: **1) OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en la elaboración, por parte del Contratista, del Diseño Arquitectónico, Planos de construcción debidamente aprobados y Especificaciones Técnicas para la Construcción de Agencia Usulután; de acuerdo al siguiente detalle: a) Propuesta de intervención patrimonial; b) Diseño estructural de la edificación y sus interiores; c) Diseño de instalaciones hidráulicas; d) Diseño electromecánico; e) Estudio de suelos; f) Levantamiento topográfico; g) Desarrollo del juego de planos; h) Planos constructivos; i) Detalles y especificaciones técnicas; j) Plan de oferta y presupuesto de la construcción; k) Realización de los trámites correspondientes para factibilidades de servicios y permisos de construcción, que comprende: autorización ambiental, de salud, municipal o cualquier otra que por su naturaleza la obra necesite; y l) Formulación de documento final integral, que comprende: Consolidación de la información e integración de estudios técnicos especializados en plan de ejecución, metodología de construcción, plan de oferta final y documentos técnicos. **2) MONTO:** El Banco cancelará al Contratista, por los servicios mencionados, la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluyen el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. **3) PLAZO:** El Contratista se obliga a ejecutar la obra dentro del plazo de ciento veinte días calendario contados a partir de la orden de inicio emitida por el Administrador del Contrato con la alternativa del diseño aprobada por el Banco. **4) FORMA DE PAGO:** El Banco cancelará al Contratista la suma señalada de la siguiente manera: el treinta por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, pagaderos al firmar el presente contrato, mediante la entrega de la garantía por el diez por ciento del monto a contratar; el veinte por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, pagaderos a la entrega del diseño arquitectónico y propuesta de intervención patrimonial; el veinte por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, pagaderos a la entrega del estudio de la mecánica de suelos, diseño estructural, diseño electromecánico y diseño hidráulico; y el treinta por ciento restante, que equivale a **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, contra entrega de paquete completo de los diseños y planos arquitectónicos y constructivos debidamente aprobados; bajo las demás condiciones y estipulaciones relacionadas en el citado documento. Y en el carácter que comparecen **ME DICEN:** Que son suyas las firmas que aparecen en el documento que se legaliza, por haber sido puestas por ellos de su puño y letra, y que reconocen como suyos todos los conceptos y obligaciones en él vertidos; y yo el Notario **DOY FE:** De que las referidas firmas son **AUTENTICAS** por así haberlo reconocido ante mí los comparecientes, y que además éstos han reconocido como suyos todos los conceptos y obligaciones consignadas en el contrato que antecede; y de ser legítima y suficiente la personería con que actúa la primera de las otorgantes por haber tenido a la vista: **a)** La ley del Banco de Fomento Agropecuario, publicada en el Diario Oficial número setenta y cinco Tomo doscientos treinta y nueve, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos setenta y tres, en la que consta la creación del Banco, que su duración es indefinida, que tiene personalidad jurídica propia, que su domicilio es la ciudad de San Salvador, que el Presidente de La República designa por períodos de cinco años al Presidente o Presidenta del Banco, que éste o ésta ejerce la representación legal del mismo y puede otorgar actos como el presente; **b)** Certificación expedida en la ciudad de San Salvador, el día dos de febrero de dos mil diez, por Dionisio Ismael Machuca Massis, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de La República, del acuerdo número treinta y cinco, emitido por el señor Presidente de la República, el día veintidós de enero de dos mil diez, publicado en el Diario Oficial número veintitrés Tomo trescientos ochenta y seis, de fecha tres de febrero de dos mil diez, por el cual se nombró a la Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, Directora Presidenta de la Junta de Directores del Banco de Fomento Agropecuario, para un período de cinco años contados a partir del día treinta y uno de enero de dos mil diez; **c)** Certificación expedida en el mismo lugar, fecha y por el funcionario mencionado en el literal anterior, en la que consta que la Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, rindió la protesta constitucional de su cargo, a las diecisiete horas y cinco minutos del día uno de febrero de dos mil diez, según acta de esa hora y fecha, contenida a folios cuarenta y cuatro frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de La República; y **d)** ~~Acta de fecha cinco de junio de dos mil diez, suscrita por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Gastos Institucionales del Banco, dirigido al señor Gerente General, en el cual consta la aprobación de esta última el día cinco de junio de dos mil diez para la celebración del contrato que se legaliza. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de dos hojas, y leída que se las hubo, íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.~~

  
Lic. NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ



  
Ing. CARLOS PASTRANA PALOMO