

Versión Pública

---

*Versión pública elaborada de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LAIP “En caso que el ente obligado deba publicar documentos que contengan en su versión original información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marcas que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada”. Los contratos realizados por esta Institución contienen datos personales de las partes que de acuerdo al artículo 24 de la LAIP son considerados información confidencial.*



CONTRATO DE OBRA,  
CÓDIGO: CO/001/LPO/004/2015/PR-CIUDAD MUJER  
"OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS  
CENTRO CIUDAD MUJER"

LICITACIÓN PÚBLICA DE OBRA  
CÓDIGO: LPO/004/2015/PR-CIUDAD MUJER  
RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN,  
CÓDIGO: RA/001/LPO/004/2015/PR-CIUDAD MUJER

NOSOTROS, JOSÉ MANUEL MELGAR HENRÍQUEZ, de cincuenta y cinco años de edad, Político, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Secretario Privado y Designado de la Presidencia de la República, Institución con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero diez mil ciento once – cero diez – cero, y que en el transcurso de este instrumento me denominaré "LA PRESIDENCIA", por una parte; y, por otra parte EDGARDO JOAQUÍN CASTRO CERÓN, de cincuenta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributario [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario de la persona jurídica que gira bajo la denominación de JOAQUÍN CASTRO CERÓN CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse J.C.C. CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. y J.C.C., S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, de naturaleza anónima, sujeta al régimen de capital variable, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributario cero seiscientos catorce – cero diez mil setecientos noventa y ocho – ciento cinco – tres; y que en el transcurso del presente contrato me denominaré "LA CONTRATISTA"; y en los caracteres dichos, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de obra de "OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER", a favor y a satisfacción de la Presidencia de la República, el cual fue adjudicado según Resolución Adjudicativa de Licitación Pública de Obra Código RA/CERO CERO UNO/LPO/CERO CERO CUATRO/DOS MIL QUINCE/PR-CIUDAD MUJER, emitida el día veintisiete de noviembre de dos mil quince, la cual es parte integrante del presente contrato. I. OBJETO. El presente contrato tiene por objeto establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a fin de llevar a cabo las OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER, de acuerdo a los planos constructivos, especificaciones técnicas contenidas en las bases de licitación de la

obra adjudicada, la oferta técnica presentada por LA CONTRATISTA, dando cumplimiento a la normativa técnica aplicable a la construcción, y a los permisos o licencias que hubieren sido otorgados por cualquier autoridad competente para la ejecución de la obra. A efecto de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, LA PRESIDENCIA podrá realizar todas las gestiones de control sobre LA CONTRATISTA en los aspectos materiales y técnicos de la obra, que razonablemente considere necesarios, con el propósito de salvaguardar los altos Intereses Públicos que le competen. **II. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.** La obra objeto del presente contrato consiste en las **OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER**, a ejecutarse en los Centros de Ciudad Mujer Lourdes Colón, Usulután, Santa Ana, San Martín, San Miguel y Morazán, de conformidad con lo prescrito en las Bases de Licitación correspondientes y demás documentos contractuales. **III. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del presente contrato será por la suma de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL TRECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se encuentra bajo la modalidad de precio de costo unitario, según cantidades detalladas en la oferta presentada por LA CONTRATISTA, las cuales llevan implícitos todos los materiales, equipos, servicios, dirección técnica, mano de obra y todos los insumos que se requieran para su plena ejecución. Dicho monto cubre la totalidad de los trabajos definidos en las obras adjudicadas, en los planos y/o especificaciones técnicas y/o demás documentos contractuales. Los pagos podrán efectuarse mensualmente por medio de estimaciones, también mensuales, de avance de obras terminadas, contra la presentación de facturas originales de Consumidor Final en duplicado cliente a nombre de: **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA/SECRETARÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL/PROGRAMA CIUDAD MUJER**, y solo por las cantidades recibidas; para lo cual, se anexarán los correspondientes comprobantes debidamente firmados y sellados por la supervisión de las obras. LA CONTRATISTA deberá adjuntar un informe ejecutivo del cumplimiento de avance de las obras a la estimación correspondiente para tramitar el respectivo desembolso. Ambos documentos deberán contar con la aprobación de la supervisión y del monitor de la obra que se designe en su momento. LA CONTRATISTA deberá presentar sus facturas a cobro en: Calle José Martí, número quince, Colonia Escalón, de esta ciudad, junto con la documentación correspondiente debidamente aprobada, producto de lo cual se extenderá el "Quedan" correspondiente. El trámite de pago de las obras, se realizará en las oficinas de Tesorería de La Presidencia, ubicadas en Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, número cinco mil quinientos, de esta ciudad, dentro de un plazo máximo de **SESENTA DÍAS CALENDARIO**, el cual iniciará dos días después de presentadas las respectivas facturas a cobro, a satisfacción de LA PRESIDENCIA. Todo pago que realice LA PRESIDENCIA, con motivo del presente contrato, estará gravado con los Impuestos correspondientes, de conformidad con el Código Tributario y demás leyes vigentes. La Presidencia de la República ha sido designada Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios por el Ministerio de Hacienda,

según resolución número doce mil trescientos uno – NEX – dos mil doscientos treinta y uno – dos mil siete, de fecha cuatro de diciembre de dos mil siete, en aplicación al artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, por lo que retendrá el uno por ciento que causa este impuesto, en toda factura igual o mayor a cien dólares de los Estados Unidos de América. **IV. RETENCIONES.** LA PRESIDENCIA retendrá el CINCO POR CIENTO de cada pago en aplicación del artículo ciento doce de la LACAP. La devolución del monto retenido se efectuará a LA CONTRATISTA en la liquidación de la obra, una vez se realice la recepción definitiva de la misma a entera satisfacción por parte de la supervisión, y el administrador del contrato, dentro del plazo estipulado por la ley. **V. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.** LA CONTRATISTA se compromete a realizar a entera satisfacción de LA PRESIDENCIA, bajo la modalidad de precio de costo unitario, la totalidad de las **OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER**, manifestando LA CONTRATISTA que es posible realizarlo con los materiales, precio y plazo convenido. Por lo anterior, LA CONTRATISTA será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de las obras por las cuales se le ha contratado, responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **VI. PLAZO.** El plazo contractual será de hasta CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio respectiva, emitida por el administrador de contratos de la presidencia y notificada a LA CONTRATISTA, de lo cual se informará inmediatamente a la supervisión y al monitor. Podrá prorrogarse el plazo del contrato de conformidad a la LACAP, y a las estipulaciones contenidas en las cláusulas XXII y XXVI de este contrato. **VII. ANTICIPO.** LA PRESIDENCIA podrá otorgar a LA CONTRATISTA, un anticipo por un monto equivalente al TREINTA POR CIENTO del valor total de este contrato, sujeto a condición que LA CONTRATISTA presente la respectiva garantía de buena inversión de anticipo en un plazo máximo de QUINCE DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación de la Orden de Inicio, por un monto equivalente al CIEN POR CIENTO del valor total de dicho anticipo. El trámite para el otorgamiento del anticipo se hará a través de LA PRESIDENCIA en coordinación con la Secretaría de Inclusión Social/Programa Ciudad Mujer; para tal efecto, LA CONTRATISTA deberá presentar la siguiente documentación ante la Unidad Financiera Institucional de la Presidencia de la República: a) Orden de Inicio (ya notificada a LA CONTRATISTA); b) Copia del contrato de obra debidamente legalizado; c) Recibo; d) Garantía de Buena Inversión de Anticipo; e) Plan de utilización del anticipo, detallando el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse; y, f) El número de cuenta bancaria que de manera exclusiva LA CONTRATISTA deberá utilizar para los gastos financiados por el anticipo. Una vez presentada en tiempo y forma la documentación respectiva, y aprobada que fuere ésta, el monto del anticipo se entregará en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la referida aprobación. El retiro de dicho importe se hará en las oficinas de la Unidad Financiera Institucional de la Presidencia de la República, ubicadas en Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, número cinco mil quinientos de esta ciudad. Una vez realizada su entrega, LA PRESIDENCIA podrá verificar el uso correcto del anticipo y en el

caso de que se comprobare su mal uso, se hará efectiva la garantía respectiva. El monto del anticipo será deducido de manera proporcional de cada uno de los pagos por estimaciones. VIII. **FORMA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN.** Tanto para la recepción provisional como para la recepción definitiva de las obras, deberán estar presentes: a) El monitor; b) La supervisión; c) Representantes de LA CONTRATISTA; y, d) El Administrador de Contratos de la Presidencia de la República, quienes levantarán y firmarán un acta para dejar constancia de dicho acto, a entera satisfacción o con señalamiento de los defectos que se comprobaren, de la siguiente manera: Recepción Provisional de la Obra. Terminada la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se procederá por parte de LA PRESIDENCIA a la recepción provisional de la misma, para lo cual tendrá un plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES. Plazo de Revisión: A partir de la recepción provisional, LA PRESIDENCIA dispondrá de un plazo máximo de SESENTA DÍAS para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes, si las hubiere, con base en el artículo ciento quince de la LACAP. El plazo de la Contratista PARA SUBSANAR CUALQUIER DEFECTO O IRREGULARIDAD QUE SURGIERE, LA REALIZARÁ dentro del PLAZO que se especifique EN LA NOTIFICACIÓN FORMAL QUE para tal efecto se le haga, cuya duración deberá corresponder a las irregularidades o defectos identificados, entendiéndose que el plazo determinado en el artículo ciento quince LACAP, será suspendido durante la subsanación de los defectos o irregularidades que se encuentren en la obra, habilitándose nuevamente una vez se compruebe su subsanación. Si LA CONTRATISTA no corrigiere dichos defectos o irregularidades comprobados en el plazo establecido, se considerará como incumplimiento de contrato. Podrán ser corregidas a través de un tercero de la manera en que LA PRESIDENCIA lo determine, cargando el costo a LA CONTRATISTA, la cual será deducido de cualquier suma que se le adeude, o haciendo efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad para LA CONTRATISTA. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. Recepción Definitiva de la Obra. Transcurrido el plazo máximo de sesenta días desde la recepción provisional sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren éstos por LA CONTRATISTA, se procederá a la recepción definitiva de las obras por parte de los funcionarios designados en este contrato mediante acta correspondiente. Una vez realizada la recepción definitiva, se devolverá a LA CONTRATISTA la Garantía de Cumplimiento del Contrato, previa presentación de la Garantía de Buena Obra de acuerdo a lo establecido en la cláusula XVII del presente contrato. IX. **OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN.** LA PRESIDENCIA hace constar, que el importe de este contrato se hará con recursos asignados a la Presidencia de la República/Secretaría de Inclusión Social/Programa Ciudad Mujer, CIFRA PRESUPUESTARIA: 2015-0500-3-04-04-22-1-61. X. **OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** LA CONTRATISTA será la responsable de velar porque la obra se ejecute en forma continua, de acuerdo a los procesos constructivos requeridos por LA PRESIDENCIA, obligándose además a lo siguiente: a) Proveer el personal, equipo y materiales de acuerdo con lo especificado en este contrato y en su oferta técnica, necesarios para la ejecución de la obra dentro del tiempo estipulado en este contrato y de

conformidad al programa de trabajo; b) Será responsable de todas las obras durante todo el proceso de construcción de las mismas, hasta la firma del acta de recepción definitiva; c) No retirará ninguna maquinaria, equipo, materiales del trabajo contratado, sin el permiso de la supervisión; d) Destacará un profesional Ingeniero civil o arquitecto como residente de las obras; e) Antes de la recepción final, el sitio de la obra ocupado por LA CONTRATISTA en relación con la obra, deberá ser limpiado de toda basura, materiales sobrantes, estructuras provisionales, y equipo; f) Deberá asumir la responsabilidad en situaciones donde se generen daños personales o incluso la muerte, que pudieren ocurrir con relación a la ejecución de la obra; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas o telefónicas; g) Entregar (una vez finalizada la obra) un juego de planos "como construido", avalado por la Supervisión, y en los cuales se habrá registrado la totalidad de cambios efectuados durante la ejecución de las obras; h) LA CONTRATISTA será la única responsable de las obligaciones laborales y sociales que nazcan del presente contrato y que se encuentran establecidas por ley, a sus empleados y las subcontrataciones que haga; e, i) Responder, en el caso que corresponda, de los vicios ocultos de la obra.

**XI. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL A IMPLEMENTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.** Será responsabilidad de LA CONTRATISTA ejecutar las obras y adoptar medidas encaminadas a la protección ambiental, con el fin de mitigar los impactos ambientales durante todo el período que dure la ejecución de la misma. LA PRESIDENCIA no será responsable por la inobservancia por parte de LA CONTRATISTA en lo relativo al cumplimiento de los requisitos o condiciones contenidos en los permisos y/o autorizaciones ambientales, así como de cualquier contravención a la legislación ambiental aplicable, recayendo sus consecuencias exclusivamente sobre LA CONTRATISTA.

**XII. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES.** LA CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos laborales de seguridad, prevención y demás legislación aplicable, a fin de prevenir accidentes o daños a las personas que se encuentren en el lugar donde se ejecutará la obra.

**XIII. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA EN CUANTO AL CUIDADO DE LA OBRA.** Hasta la recepción definitiva de la obra, esta se hallará bajo el cuidado y responsabilidad de LA CONTRATISTA, quien tomará todas las precauciones necesarias, contra cualesquiera daños y perjuicios a la misma causados por cualquier razón, ya sean originados por la ejecución o falta de ejecución de la obra. LA CONTRATISTA reconstruirá, reparará, restaurará sin compensación adicional, todos los daños y perjuicios a cualquier parte de la obra antes de su terminación y de su aceptación, excepto los debidos a caso fortuito o fuerza mayor que estuviesen más allá del control de LA CONTRATISTA. En caso de suspensión de la obra por cualquier causa, LA CONTRATISTA será responsable de todos los materiales, debiendo proceder al almacenamiento apropiado de los mismos, si fuere necesario.

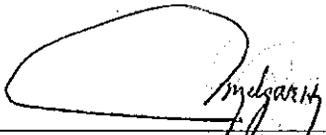
**XIV. SUPERVISIÓN.** El control y seguimiento de la ejecución de la obra la ejercerá la Supervisión en representación de La Presidencia, en coordinación con el Administrador de Contratos, en lo competente, según lo establecido en el cláusula XIX del presente contrato, quien tendrá las atribuciones contenidas en las bases de licitación de la obra adjudicada y las contenidas en la

LACAP y su Reglamento. **XV. MONITOREO DE LA OBRA.** La Presidencia, a través de la unidad solicitante de las obras, designará un monitor de las mismas, el cual estará a cargo del seguimiento de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, quien tendrá las atribuciones contenidas en las bases de licitación de la obra adjudicada. **XVI. CESIÓN.** Queda expresamente prohibido a LA CONTRATISTA ceder a cualquier título el objeto del presente contrato, pudiendo únicamente celebrar subcontratos para obras complementarias o accesorias, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación. **XVII. GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, LA CONTRATISTA se obliga a presentar a satisfacción de LA PRESIDENCIA, las garantías que se detallan a continuación: a) **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, emitida a favor de LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA dentro del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES posteriores a la fecha establecida en la Orden de Inicio, por un monto equivalente o mayor al diez por ciento del valor del contrato, y deberá estar vigente por un período adicional de tres meses con relación al plazo de finalización del contrato. Esta garantía se incrementará en la misma proporción que el valor del contrato llegue a aumentar (si ello acontece); b) **Garantía de Buena Inversión del Anticipo**, emitida a favor de LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA para garantizar que el anticipo efectivamente se aplique a la dotación y ejecución inicial del proyecto de la obra, por un monto equivalente al CIENTO POR CIENTO del valor total de dicho anticipo, cuya vigencia será hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo; y, c) **Garantía de Buena Obra**, emitida a favor de LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, garantizando la obligación de efectuar la correcta ejecución de la obra contratada, para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaren; así como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. El monto de esta garantía será del DIEZ POR CIENTO del valor final del contrato. La presentación de dicha garantía deberá realizarse dentro de los diez días hábiles posteriores a la firma del acta de recepción definitiva de las obras, y su vigencia será de doce meses. Una vez hecha la recepción definitiva se devolverá a la Contratista la Garantía de Cumplimiento del Contrato, previa presentación de la Garantía de Buena Obra. Cumplido el plazo de la Garantía de Buena Obra se notificará a LA CONTRATISTA la liquidación correspondiente y se devolverá dicha Garantía. Todas las garantías deberán presentarse a la DACI de la Presidencia de la República ubicadas en Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, número cinco mil quinientos de esta ciudad, para su debida revisión. Si no se presentaren tales garantías en los plazos establecidos, se tendrá por caducado el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a LA PRESIDENCIA para reclamar el pago de las multas y los daños y perjuicios resultantes. **XVIII. PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO.** LA CONTRATISTA será responsable de toda la obra durante el proceso de construcción de la misma, hasta la firma del acta de recepción definitiva. Para ello deberá contratar un "Seguro contra todo Riesgo", hasta por el CIENTO POR CIENTO del monto contratado incluyendo: remoción de escombros, daños a otras propiedades, cobertura de mantenimiento amplio y de responsabilidad civil a terceros, el cual correrá por cuenta de LA CONTRATISTA, quien la deberá presentar dentro de los QUINCE DÍAS HÁBILES posteriores a la Orden de Inicio. **XIX.**

**ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** En la relación administrativa del presente contrato, el enlace entre LA PRESIDENCIA y LA CONTRATISTA será el administrador de contratos de La Presidencia, actualmente el Licenciado Ricardo Arturo Trejo, quien se desempeña en dicho cargo y tendrá la responsabilidad de verificar el cumplimiento del presente contrato en los aspectos técnicos, administrativos y financieros, en coordinación con la supervisión, monitor y LA CONTRATISTA, todo de conformidad con el artículo ochenta y dos - Bis de la LACAP y su Reglamento. **XX. ACCESO A LA INFORMACIÓN.** En aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, LA PRESIDENCIA está en la obligación de proporcionar la información que le sea requerida; por tanto, LA CONTRATISTA exonera a LA PRESIDENCIA de cualquier responsabilidad por el uso indebido de la información proveída a terceros. **XXI. INCUMPLIMIENTO.** En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de LA CONTRATISTA, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. **XXII. PRÓRROGA.** El presente contrato podrá ser prorrogado antes de su vencimiento, de conformidad a la LACAP y su Reglamento, en situaciones como las siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas con el objeto contractual; y, c) Cuando surjan causas imprevistas. LA CONTRATISTA justificará y documentará tal solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por LA PRESIDENCIA y avalada por la Supervisión. Si procediere la aprobación, LA CONTRATISTA deberá entregar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. LA PRESIDENCIA emitirá la correspondiente resolución de prórroga del contrato, la cual será notificada posteriormente a LA CONTRATISTA. **XXIII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: a) Bases de Licitación código LPO/CERO CERO CUATRO/DOS MIL QUINCE/PR-CIUDAD MUJER; b) Aclaraciones; c) Adendas; d) Enmiendas; e) Consultas; f) Oferta; g) Resolución de Adjudicación Código RA/CERO CERO UNO/LPO/CERO CERO CUATRO/DOS MIL QUINCE/PR-CIUDAD MUJER; h) Orden de Inicio; i) Programa de Trabajo actualizado y aprobado por la supervisión; j) Resoluciones Modificativas; k) Bitácoras; l) Carpeta Técnica; m) Interpretaciones e Instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por LA PRESIDENCIA; n) Garantías; o) Órdenes de Cambio; y, p) Cualquier otro documento que emane del presente contrato. En caso de controversia entre los documentos citados y el contrato, prevalecerá este último. **XXIV. INTERPRETACIÓN.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro, incisos primero y segundo de la LACAP, LA PRESIDENCIA se reserva la facultad de interpretar el presente contrato según la Constitución de la República, la LACAP, su Reglamento, y demás legislación aplicable, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer directa o indirectamente con la obra objeto del presente contrato; en consecuencia, LA PRESIDENCIA podrá girar por escrito a LA CONTRATISTA todas las instrucciones que considere pertinentes, y ésta acepta expresamente tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las mismas. **XXV. MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.** Queda convenido por ambas partes, que cuando el interés público lo exija, ya sea por situaciones nuevas, por causas

imprevistas o por otras circunstancias, LA PRESIDENCIA podrá modificar de forma unilateral este contrato, emitiendo para ello la resolución correspondiente que formará parte integrante del mismo. **XXVI. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, LA CONTRATISTA podrá solicitar una prórroga del plazo contractual para el cumplimiento de sus obligaciones en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual será efectiva siempre y cuando sea aprobada por LA PRESIDENCIA y avalada por la supervisión. **XXVII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes contratantes acuerdan que para cualquier tipo de controversia o conflicto que surgiere en la Interpretación o aplicación del presente contrato, tratarán de llegar a un acuerdo por ellas mismas o sus representantes, mediante el procedimiento denominado Arreglo Directo siguiendo lo establecido en los artículos ciento sesenta y uno y siguientes de la LACAP. De no llegar a un acuerdo, o subsistir alguna controversia o conflicto, acuerdan someterse a la vía judicial, según cláusula XXIX de este contrato. **XXVIII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** LA PRESIDENCIA podrá dar por terminado el presente contrato sin ninguna responsabilidad cuando: a) LA CONTRATISTA no ejecutare las obras de conformidad a lo establecido en los documentos contractuales; b) Por el vencimiento del plazo; y, c) Por común acuerdo entre las partes. También podrá rescindirse el presente contrato, total o parcialmente, sin responsabilidad para LA PRESIDENCIA por convenir a sus intereses, por la pérdida de confianza o por el incumplimiento de las obligaciones por parte de LA CONTRATISTA. Asimismo, el presente contrato podrá darse por terminado en el momento que LA PRESIDENCIA considere más conveniente, cuando acontezcan hechos que puedan afectar la ejecución normal de este instrumento y que no sean imputables a LA CONTRATISTA, por lo que ésta deberá hacer del conocimiento de LA CONTRATISTA dicho acto con suficiente antelación, mediante su respectiva notificación. **XXIX. 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 cinco de la LACAP. Asimismo, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten. En caso de embargo en bienes propios de LA CONTRATISTA, será depositario de los bienes que se le embarguen la persona que LA PRESIDENCIA designe, a quien desde ya LA CONTRATISTA releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XXX. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones relacionadas con el presente contrato serán válidas cuando fueren hechas por escrito en las direcciones de las partes contratantes. Para tal efecto, las partes señalamos como los lugares para recibir dichas notificaciones, los siguientes: LA PRESIDENCIA, en Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, número cinco mil quinientos, San Salvador; y, LA CONTRATISTA, en Avenida número uno, Condominio San Francisco número uno, local cuatro – a, Colonia Lomas de San Francisco, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.- 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

nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de cual firmamos el mismo en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ MANUEL MELGAR HENRÍQUEZ  
POR "LA PRESIDENCIA"

  
\_\_\_\_\_  
EDGARDO JOAQUÍN CASTRO CERÓN  
POR "LA CONTRATISTA"



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas treinta minutos del día ocho de diciembre del año dos mil quince. Ante mí, DELMY PATRICIA PORTILLO NAVARRO, notario, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED]. COMPARECEN: por una parte, JOSÉ MANUEL MELGAR HENRÍQUEZ, de cincuenta y cinco años de edad, Político, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Secretario Privado y Designado de la Presidencia de la República de la Presidencia de la República, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Acuerdo Ejecutivo número cuarenta y dos, de fecha dos de junio del año dos mil catorce, y con base a los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), le conceden la facultad para firmar Instrumentos como el presente, en la calidad que actúa y en representación de la Institución, misma con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero diez mil ciento once – cero diez – cero, y que en el transcurso de este instrumento se denominará "LA PRESIDENCIA"; y, por otra parte, EDGARDO JOAQUÍN CASTRO CERÓN, de cincuenta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED] y con Número de Identificación Tributario [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la persona jurídica que gira bajo la denominación de JOAQUÍN CASTRO CERÓN CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse J.C.C. CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., y J.C.C., S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, de naturaleza anónima, sometida al régimen de capital variable, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributario cero seiscientos catorce – cero diez mil setecientos noventa y ocho – ciento cinco – tres. Personería jurídica que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Escritura Pública de Modificación por aumento en el capital social y mínimo de la

Sociedad entre otros, otorgada en la ciudad de San Salvador, ante los oficios del notario Pablo Noé Recinos Valle, a las once horas del día veinticuatro de agosto de dos mil trece, en la que consta la modificación de la cláusula relativa al capital social y mínimo, administración y arbitraje de la sociedad e incorporándose en un solo texto todas las cláusulas que la conforman, siendo éste el único instrumento con el cual se rige la vida jurídica de la misma; consignándose en dicho documento que "JOAQUÍN CASTRO CERÓN CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "J.C.C. CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V." y "J.C.C., S.A. DE C.V.", es de naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio ya expresados; que su plazo es indefinido; que su finalidad es la construcción de toda clase de obras civiles y eléctricas, tales como viviendas individuales o en condominio, y cualquier tipo de edificación, venta de materiales de construcción y alquiler de maquinaria y equipo para construcción, y todas aquellas actividades conexas que tengan relación con la construcción de obras civiles, entre otras; que la Administración de la Sociedad corresponderá a una Junta Directiva integrada por dos directores propietarios: un director presidente y un director secretario y su respectivos suplentes o un Administrador Único propietario y su respectivo suplente, para el período de siete años; que la Representación judicial y extrajudicial de la sociedad corresponderá al presidente de la Junta Directiva o al Administrador Único propietario. Instrumento inscrito al número CIENTO CINCUENTA Y NUEVE del libro TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día diecisiete de septiembre de dos mil trece; y, b) Certificación de Nombramiento de Administrador Único de la Sociedad, emitida por Edgardo Joaquín Castro Cerón, en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, en la cual consta que en acta número veinticinco de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada el día dos de septiembre de dos mil trece, en su punto único se nombró al compareciente para el cargo de Administrador Único Propietario, para el período de siete años, comprendido entre el primero de julio de dos mil trece al primero de julio de dos mil veinte. Certificación inscrita al número CINCUENTA Y CUATRO del libro TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece; encontrándose facultado para el otorgamiento de actos como el presente en nombre de la referida Sociedad; y que en el transcurso del presente Instrumento se denominará "LA CONTRATISTA"; y en las calidades en que comparecen, ME DICEN: Que de conformidad con lo establecido en el artículo cincuenta y dos de la Ley de Notariado, con el objeto de darle valor de instrumento público al documento privado de obligación que antecede, vienen ante mis oficios, manifestándome que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo, el cual está escrito en cinco hojas de papel simple; asimismo, que reconocen los conceptos vertidos en dicho documento, sus cláusulas y demás estipulaciones, así como los derechos y las obligaciones que del mismo emanan, siendo algunas de sus cláusulas principales las siguientes: "I. OBJETO. El presente contrato tiene por objeto establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a fin de llevar a cabo las OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER, de acuerdo a los



planos constructivos, especificaciones técnicas contenidas en las bases de licitación de la obra adjudicada, oferta técnica presentada por LA CONTRATISTA, dando cumplimiento a la normativa técnica aplicable a la construcción, y a los permisos o licencias que hubieren sido otorgados por cualquier autoridad competente para la ejecución de la obra. A efecto de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, LA PRESIDENCIA podrá realizar todas las gestiones de control sobre LA CONTRATISTA en los aspectos materiales y técnicos de la obra, que razonablemente considere necesarios, con el propósito de salvaguardar los altos Intereses Públicos que le competen. **II. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.** La obra objeto del presente contrato consiste en las **OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER**, a ejecutarse en los Centros de Ciudad Mujer Lourdes Colón, Usulután, Santa Ana, San Martín, San Miguel y Morazán, de conformidad con lo prescrito en las Bases de Licitación correspondientes y demás documentos contractuales. **III. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del presente contrato será por la suma de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), y que se encuentra bajo la modalidad de precio de costo unitario, según cantidades detalladas en la oferta presentada por LA CONTRATISTA, las cuales llevan implícitos todos los materiales, equipos, servicios, dirección técnica, mano de obra y todos los insumos que se requieran para su plena ejecución. Dicho monto cubre la totalidad de los trabajos definidos en las obras adjudicadas, en los planos y/o especificaciones técnicas y/o demás documentos contractuales. Los pagos podrán efectuarse mensualmente por medio de estimaciones, también mensuales, de avance de obras terminadas, contra la presentación de facturas originales de Consumidor Final en duplicado cliente a nombre de: **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA/SECRETARÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL/PROGRAMA CIUDAD MUJER**, y solo por las cantidades recibidas; para lo cual, se anexarán los correspondientes comprobantes debidamente firmados y sellados por la supervisión de las obras. LA CONTRATISTA deberá adjuntar un informe ejecutivo del cumplimiento de avance de las obras a la estimación correspondiente para tramitar el respectivo desembolso. Ambos documentos deberán contar con la aprobación de la supervisión y del monitor de la obra que se designe en su momento. LA CONTRATISTA deberá presentar sus facturas a cobro en: Calle José Martí, número quince, Colonia Escalón, de esta ciudad, junto con la documentación correspondiente debidamente aprobada, producto de lo cual se extenderá el "Quedan" correspondiente. El trámite de pago de las obras, se realizará en las oficinas de Tesorería de La Presidencia, ubicadas en Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, número cinco mil quinientos, de esta ciudad, dentro de un plazo máximo de **SESENTA DÍAS CALENDARIO**, el cual iniciará dos días después de presentadas las respectivas facturas a cobro, a satisfacción de LA PRESIDENCIA. Todo pago que realice LA PRESIDENCIA, con motivo del presente contrato, estará gravado con los impuestos correspondientes, de conformidad con el Código Tributario y demás leyes vigentes. La Presidencia de la República ha sido designada Agente de Retención del Impuesto a

la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios por el Ministerio de Hacienda, según resolución número doce mil trescientos uno – NEX – dos mil doscientos treinta y uno – dos mil siete, de fecha cuatro de diciembre de dos mil siete, en aplicación al artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, por lo que retendrá el uno por ciento que causa este impuesto, en toda factura igual o mayor a cien dólares de los Estados Unidos de América. **IV. RETENCIONES.** LA PRESIDENCIA retendrá el CINCO POR CIENTO de cada pago en aplicación del artículo ciento doce de la LACAP. La devolución del monto retenido se efectuará a LA CONTRATISTA en la liquidación de la obra, una vez se realice la recepción definitiva de la misma a entera satisfacción por parte de la supervisión, y el administrador del contrato, dentro del plazo estipulado por la ley. **V. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.** LA CONTRATISTA se compromete a realizar a entera satisfacción de LA PRESIDENCIA, bajo la modalidad de precio de costo unitario, la totalidad de las **OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SEIS CENTROS DE CIUDAD MUJER**, manifestando LA CONTRATISTA que es posible realizarlo con los materiales, precio y plazo convenido. Por lo anterior, LA CONTRATISTA será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de las obras por las cuales se le ha contratado, responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **VI. PLAZO.** El plazo contractual será de hasta CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio respectiva, emitida por el administrador de contratos de la presidencia y notificada a LA CONTRATISTA, de lo cual se informará inmediatamente a la supervisión y al monitor. Podrá prorrogarse el plazo del contrato de conformidad a la LACAP, y a las estipulaciones contenidas en las cláusulas XXII y XXVI de este contrato. **VII. ANTICIPO.** LA PRESIDENCIA podrá otorgar a LA CONTRATISTA, un anticipo por un monto equivalente al TREINTA POR CIENTO del valor total de este contrato, sujeto a condición que LA CONTRATISTA presente la respectiva garantía de buena inversión de anticipo en un plazo máximo de QUINCE DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación de la Orden de Inicio, por un monto equivalente al CIENTO POR CIENTO del valor total de dicho anticipo. El trámite para el otorgamiento del anticipo se hará a través de LA PRESIDENCIA en coordinación con la Secretaría de Inclusión Social/Programa Ciudad Mujer; para tal efecto, LA CONTRATISTA deberá presentar la siguiente documentación ante la Unidad Financiera Institucional de la Presidencia de la República: a) Orden de Inicio (ya notificada a LA CONTRATISTA); b) Copia del contrato de obra debidamente legalizado; c) Recibo; d) Garantía de Buena Inversión de Anticipo; e) Plan de utilización del anticipo, detallando el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse; y, f) El número de cuenta bancaria que de manera exclusiva LA CONTRATISTA deberá utilizar para los gastos financiados por el anticipo. Una vez presentada en tiempo y forma la documentación respectiva, y aprobada que fuere ésta, el monto del anticipo se entregará en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la referida aprobación. El retiro de dicho importe se hará en las oficinas de la Unidad Financiera Institucional de la Presidencia de la República, ubicadas en Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, número cinco mil quinientos de esta

ciudad. Una vez realizada su entrega, LA PRESIDENCIA podrá verificar el uso correcto del anticipo y en el caso de que se comprobare su mal uso, se hará efectiva la garantía respectiva. El monto del anticipo será deducido de manera proporcional de cada uno de los pagos por estimaciones." Y yo, la suscrito notario, DOY FE: De ser auténticas las firmas puestas al pie del documento en mención, por haber sido reconocidas como suyas a mi presencia por los otorgantes, quienes manifiestan además su conformidad con los conceptos vertidos en el mismo. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta en tres hojas de papel simple. Y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, en un solo acto sin interrupción alguna, me continúan manifestando los comparecientes que entienden sus efectos, que ratifican todo lo escrito por estar redactado conforme a sus voluntades, y que para constancia firman conmigo.- DOY FE.



---

JOSÉ MANUEL MELGAR HENRÍQUEZ  
POR "LA PRESIDENCIA"



---

EDGARDO JOAQUÍN CASTRO CERON  
POR "LA CONTRATISTA"



---

NOTARIO



NOTARIO  
PATRICIA PORTILLO NAVARRO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR