

CONTRATO DE OBRA No. 26/2015

LICITACION PÚBLICA NACIONAL No. LPN-29/2014

"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD LLANO GRANDE II, CANTÓN SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"

NOSOTROS: GERSON MARTÍNEZ,  
mayor de edad, del domicilio de Departamento de portador  
de mi Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del  
Estado y Gobierno de la República de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y  
de Vivienda y Desarrollo Urbano, con Número de Identificación Tributaria

en mi calidad de MINISTRO, Institución  
que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y JESÚS  
ÁVALOS ESCOBAR, mayor de edad, del domicilio de departamento de  
portador de mi Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi carácter de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la  
FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO, que se abrevia FUNDESA, con  
Tarjeta de Identificación Tributaria número

quien en el transcurso del presente instrumento  
me denominaré "EL CONTRATISTA"; y en el carácter antes mencionado, MANIFESTAMOS:  
Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de obra del proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE  
VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD LLANO GRANDE II, CANTÓN SAN  
JOSÉ, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE". Conforme a las  
obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación  
se especifican: CLÁUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Forman parte  
integral del presente Contrato y se interpretarán en forma conjunta los siguientes documentos:  
a) Documento de la Licitación Pública Nacional Número LPN-29/2014, aprobado mediante  
Nota referencia MOPTVDU-GACI-1537 /2014, de fecha ocho de octubre de dos mil catorce; b)  
Enmiendas y aclaraciones si las hubieren a los documentos de licitación; c) La ta técnica y  
económica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados, d) La

1  
MINISTRO  
IVII  
1s11111  
-z: Y'

Resolución Razonada de Adjudicación número 129/2014, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce; e) La Orden de Inicio de ejecución de la obra; f) Las garantías y/o fianzas; g) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecución del Contrato elabore y firme "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATISTA" con la anuencia del primero; h) Programa Integral de trabajo y programa físico financiero del proyecto, actualizado y aprobado; i) Planos, detalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares, mediciones y listado de unidades de obra; j) Enmiendas al contrato debidamente legalizadas; k) Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras, financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo. (BID, GN-2349-7); y l) Otros documentos que emanen del presente Contrato. Estos documentos forman parte integrante del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el Contrato, prevalecerá el texto del presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** "EL CONTRATISTA" se compromete a realizar a entera satisfacción del "MINISTERIO", la EJECUCIÓN del proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD LLANO GRANDE 11, CANTÓN SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"**; la realización total con suministro de materiales de las obras necesarias para la construcción del Proyecto, debiendo hacer entrega EL CONTRATISTA al MINISTERIO de la obra totalmente concluida con la entrega de planos como construido. EL CONTRATISTA no podrá variar ninguna dimensión ni calidad especificada en el Proyecto Técnico, quedando obligado a realizar las obras con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por el Ministerio a través de la Supervisión y del Monitor del Proyecto. 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 TERCERA: ALCANCE DEL PROYECTO.** Las obras consisten en la **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD LLANO GRANDE 11, CANTÓN SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"**. Todo lo anterior de conformidad a lo establecido en la Descripción y Especificaciones Técnicas del Proyecto y demás documentos contractuales generados para tal efecto. El contratista será el responsable directo de velar porque la obra se ejecute en forma continua, sin interrupciones, de acuerdo a los procedimientos constructivos requeridos por el contratante. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.** El contratista se compromete a dar por terminado totalmente, y a entera satisfacción del CONTRATANTE el proyecto objeto del presente contrato, en un plazo de ejecución de **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. El CONTRATISTA después de haber recibido el contrato debidamente legalizado y la Orden de Inicio deberá entregar al Contratante el

Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado. **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA.** El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes y vencerá cuando el CONTRATANTE haya realizado la liquidación financiera del mismo. **CLÁUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** Por la construcción del Proyecto, correspondiente al objeto de este contrato, el CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA la cantidad de: **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$198,665.81)**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Y de conformidad con el presupuesto aprobado entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS. Las partes contratantes convienen que los precios unitarios que contiene el presupuesto son definitivos y totales, la suma contratada solamente podrá ser ajustada de acuerdo a lo establecido en CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO, de los respectivos documentos de Licitación. Por lo que el valor aquí descrito cubre la totalidad de los trabajos definidos en los planos y/o especificaciones técnicas y/o demás documentos de contrato. Los pagos se harán parciales, a medida que avance la obra. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos u obras contemplados y aceptados. El Contratante hará los pagos sobre la base de los estimados aprobados por el Supervisor y con el Visto Bueno del Monitor del Proyecto asignado al mismo. Los pagos al contratista se harán efectivos dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días calendario posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista. de las obligaciones contractuales debidamente firmados por el supervisor, el contratista y el Ministerio a través de sus designados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICIPO.** Si EL CONTRATISTA solicita y EL MINISTERIO estima que es procedente, éste podrá concederle un anticipo equivalente al treinta por ciento (30%), del monto del contrato. Dicho Anticipo deberá de ser utilizado únicamente para el inicio del Proyecto e invertido en insumos y/o servicios indispensables para la realización del trabajo aquí contrata.do. El CONTRATANTE, a través de un designado se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino señalado. Este anticipo será reintegrado por el CONTRATISTA mediante descuentos que se efectuarán en cada una de las estimaciones que presente a cobro. De cada estimación presentada se retendrá al CONTRATISTA un porcentaje igual al del anticipo recibido, hasta amortizar el monto total del anticipo y éste quede cancelado. **CLÁUSULA OCTAVA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendrá de cada estimación, el cinco por ciento (5%). Esta devolución se hará 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

presentar a la Gerencia Financiera Institucional, una Declaración Jurada asentada en Acta Notarial en la cual indique que no tiene ningún reclamo económico derivado del Contrato.

**CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Se prohíbe al Contratista ceder, subarrendar, adjudicar, vender, traspasar o, de cualquier otra manera, disponer del presente Contrato, en todo o en parte o de su derecho, título, interés en el mismo, a favor de persona natural o jurídica, nacional o extranjera alguna.

**CLÁUSULA DÉCIMA: FINANCIAMIENTO**"EL MINISTERIO" hace constar que el importe del presente contrato se hará con cargo al Contrato de Préstamo BID No. 2373/0C-ES. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de este Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurran circunstancias imprevistas y comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. La modificación se efectuará mediante órdenes de cambio debidamente legalizadas. En tales casos, El Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo y El Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías correspondientes. La Modificativa será firmada por el Contratante y el Contratista y se tendrá por incorporada al Contrato. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** 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, por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%); y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podrá proceder a la Caducidad del mismo, haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El valor de las multas aplicadas, será calculado con base en el porcentaje de avance de la obra pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual. Todo de conformidad a lo establecido en el artículo VII-A-15 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN.** El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo

(BID) y específicamente en las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2349-7, y el Contrato de Préstamo BID 2373/0C-ES. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. En caso de acción judicial, el contratista queda entendido que el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por El Contratante, sin obligación de rendir fianza. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS Y SEGURO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías y Pólizas siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Siempre que el contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del monto del anticipo otorgado, la cual servirá para garantizar que El Contratista destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantía será devuelta previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, una fianza por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, por firma aseguradora o afianzadora, o una Garantía Bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total del contrato, por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estará vigente a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prórrogas por causa de fuerza mayor o caso fortuito el contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía, después de agotar el procedimiento establecido en las Condiciones Generales. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades y se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito

aprobada por el Ministerio; c) Garantía de Buena Obra, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO(10%)del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de DOS (2) AÑOS,contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacción de EL MINISTERIO.Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del período de vigencia de la Garantía de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenará al Contratista la compensación por los daños causados y rectificaciones correspondientes; quedando el Contratista obligado a realizar las reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, por su cuenta y costo. El período de esta garantía cubrirá además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y d) Seguro de protección contra todo riesgo. El adjudicatario deberá contratar un seguro contra todo riesgo, durante el período o la vigencia contractual, para garantizar la obra de cualquier acaecimiento generado por los hechos de la naturaleza, así como por los hechos del hombre, para cubrir eventualidades en la obra en construcción, tal circunstancia debe constar en la póliza respectiva, las eventualidades y montos que deberán estar cubiertas por la póliza del seguro serán las siguientes: a) Cobertura Básica: Pérdidas materiales producidas por y durante la construcción propiamente dicha, tales como incendios, explosión, caída de rayos, hurto y otros accidentes que tengan relación directa con la construcción; en general cubre todo lo relacionado a la construcción de la obra civil; y b) Cobertura Adicional: Terremotos, erupciones volcánicas, ciclón, huracán, hundimiento o deslizamiento del terreno, inundaciones, derrumbes, desprendimientos, responsabilidad civil, daños materiales y personales y remoción de escombros. La póliza de seguro será por el monto equivalente al cien por ciento (100%), del monto del contrato, y deberá ser presentado dentro de los 15 días hábiles, posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en copia certificada por notario. Si no se presentará cualquiera de las garantías o póliza de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos se podrá proceder previo proceso legal a caducar el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.**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; y b) Una vez agotado el arreglo

directo sin hallar solución alguna a las diferencias, podrá recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje será institucional; 2) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador.; 3) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; 4) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda.

En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO.** El contratista declara que conoce y que está de acuerdo con el diseño, los estudios de suelo y topográficos, asimismo las características físicas, legales y técnicas de la obra, estando interesado en la en el diseño y la construcción total de la obra, para lo cual ha presentado al Ministerio su oferta económica siendo factible la realización de la obra con los materiales, precio y plazo convenidos en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por la Caducidad declarada por éste Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; iii) Por la revocación; iv) Por rescate; y v) Por las demás causas que se determinen contractualmente. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Institución al contratista. El contratista responderá de acuerdo a los términos del Contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del Contrato. EL MINISTERIO tiene la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a los Principios Generales del Derecho Administrativo y/o 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 girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. EL CONTRATISTA expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto

&í~plf~iñ a

~ il  
" nO f50  
t-A\~Si  
" iJ1smm

las instrucciones que al respecto dicte EL MINISTERIO, las cuales le serán comunicadas por éste a través del Monitor del Proyecto que sea designado. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos más comunes de fraude y corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco también adoptará medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no estén especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los términos que figuran a continuación: (a) Una práctica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (b) Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engañe, o intente engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación; (c) Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte; y (d) Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, incluyendo influenciar en forma indebida las acciones de otra parte. Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como oferente o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, prestatarios, oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios, organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido un acto de fraude o corrupción, el Banco podrá: (a) decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para la adquisición de bienes o la contratación de obras financiadas por el Banco; (b) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para comprobar el hallazgo de que un empleado, agente o representante del Prestatario, el

Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido un acto de fraude o corrupción; (c) cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas en un plazo que el Banco considere razonable y de conformidad con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país Prestatario; (d) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta de la firma, entidad o individuo; (e) declarar a una persona, entidad o firma inelegible, en forma permanente o por determinado período de tiempo, para que se le adjudiquen o participe en contratos bajo proyectos financiados por el Banco, excepto bajo aquellas condiciones que el Banco considere apropiadas; (f) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o (g) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones. El Banco ha establecido procedimientos administrativos para los casos de denuncias de fraude y corrupción dentro del proceso de adquisiciones o la ejecución de un contrato financiado por el Banco, los cuales están disponibles en el sitio virtual del Banco ([www.iadb.org](http://www.iadb.org)). Para tales propósitos cualquier denuncia deberá ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (OII) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podrán ser presentadas confidencial o anónimamente. Los pagos estarán expresamente condicionados a que la participación de los Oferentes en el proceso de adquisiciones se haya llevado de acuerdo con las políticas del Banco aplicables en materia de fraude y corrupción. La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones podrá hacerse de forma pública o privada, de acuerdo con las políticas del Banco. El Banco tendrá el derecho a exigir que en los contratos financiados con un préstamo o donación del Banco, se incluya una disposición que exija que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios permitan al Banco revisar sus cuentas y registros y cualquier otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Para estos efectos, el Banco tendrá el derecho a exigir que se incluya en contratos financiados con un préstamo del Banco una disposición que requiera que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios: conserven todos los documentos y registros relacionados con los proyectos financiados por el Banco por un período de tres (3) años luego necesario para la investigación de denuncias de fraude o corrupción, y

del Banco los empleados o agentes de los oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios que tengan conocimiento del proyecto financiado por el Banco para responder las consultas provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor o consultor apropiadamente designado para la revisión o auditoría de los documentos. Si el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la revisión del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario. El adjudicatario a declarado y garantizado: que ha leído y entendido la prohibición sobre actos de fraude y corrupción dispuesta por el Banco y se obliga a observar las normas pertinentes; que no han incurrido en ninguna infracción de las políticas sobre fraude y corrupción, (c) que no ha tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de adquisición o negociación del contrato o cumplimiento del contrato; (d) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco, ni han sido declarados culpables de delitos vinculados con fraude o corrupción; (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compañía o entidad que haya sido declarada inelegible para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con fraude o corrupción; (f) que ha declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación o acuerdos para compartir ingresos relacionados con el contrato o el contrato financiado por el Banco; (g) que reconoce que el incumplimiento de cualquiera de estas garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de cualquiera o de un conjunto de medidas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA.** Todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, solicitudes y aprobaciones, se enviarán a las direcciones indicadas en esta cláusula. Toda correspondencia deberá llevar un número correlativo, exclusivo para uso del Proyecto. Será dirigida al Ministerio con atención al Monitor del Proyecto y enviado a la dirección correspondiente. La comunicación en el sitio de la obra se hará entre los representantes del Contratante y El Contratista. Para todos los efectos de este Proyecto y cualquier otra actividad relacionada con él se tratará directamente con ejecutivos y personal autorizado por El Contratista. Las direcciones indicadas podrán cambiarse mediante aviso escrito enviado a la otra Parte con un mínimo de cinco (5) días hábiles de anticipación, a la fecha en que dicho cambio haya de hacerse efectivo. Las notificaciones entre las partes tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indicamos: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Araujo, kilómetro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza,

Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte "EL CONTRATISTA" sus oficinas ubicadas en: Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil

**DESARROLLO URBANO  
"EL MINISTERIO"**

**"EL CONTRATISTA"**

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veintitrés del mes de enero del año dos mil quince. Ante mí, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de departamento de Cuscatlán, **COMPARECEN:** Por una parte:

**GERSON MARTÍNEZ**, de años de edad,  
del domicilio de Departamento de persona a quien conozco

y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con Número de Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al

artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, Institución que en lo sucesivo se denominará **"EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE"** y el señor **JESÚS ÁVALOS ESCOBAR**, de \_\_\_\_\_ años de edad, departamento de \_\_\_\_\_ a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO**, que se abrevia **FUNDESA**, con Tarjeta de Identificación Tributaria número \_\_\_\_\_

personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Copia certificada por notario del Decreto Ejecutivo número ochenta y seis de fecha tres de julio de mil novecientos noventa y ocho del que consta que se declaró legalmente establecida la Fundación, se aprobaron sus estatutos y se le confirmó el carácter de personería jurídica, así como del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Fundación y de los estatutos que la rigen, otorgada en esta ciudad el día veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del notario José Antonio Hernández, inscrito al número tres del libro número tres de fundaciones nacionales el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, del que consta que la denominación y domicilio de la fundación son los mencionados, el plazo es por tiempo indefinido, que dentro de sus finalidades se encuentran otorgar actos como el presente, que la dirección de la fundación estará a cargo de la Junta Directiva. b) Decreto Ejecutivo número ciento siete de fecha ocho de noviembre de dos mil cinco, del que consta que se derogaron los estatutos relacionados en el literal a, y se aprobaron los nuevos estatutos acordados el dieciocho de junio de dos mil cuatro y formalizados mediante escritura pública otorgada en esta ciudad el día catorce de julio de dos mil cuatro, ante los oficios del notario José Antonio Hernández, rectificadas mediante escrituras públicas otorgadas en esta ciudad el ocho de enero de dos mil cinco y ocho de febrero de dos mil cinco, respectivamente, ante los oficios del notario José Antonio Hernández, inscritas al número veintiséis del libro número catorce de Fundaciones Nacionales el veintiuno de noviembre de dos mil cinco, de la que consta que los miembros de la Junta Directiva durarán en sus funciones por tres años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la fundación y el uso de la firma social corresponde al Presidente, con facultades de suscribir contratos y convenios previa aprobación de la Junta Directiva, que la Administración de la Fundación estará a cargo de la Dirección ejecutiva, c) Copia certificada por notario del Decreto Número Ciento Cuarenta y Seis, de fecha

veintiuno de agosto de dos mil trece, del que consta que relacionados en el literal b, y se aprobaron los nuevos estatutos acordados el treinta de agosto de dos mil ocho y formalizados mediante escritura pública otorgada en esta ciudad, el día diez de septiembre de dos mil ocho, antes los oficios del notario José Antonio Hernández, rectificadas mediante escritura pública otorgada en esta ciudad, el día seis de noviembre de dos mil nueve, ante los oficios del notario José Antonio Hernández, inscritas en el Registro de Asociaciones y Fundaciones Sin Fines de Lucro al número Catorce del Libro número Veintiséis de Fundaciones Nacionales, el veinticinco de septiembre de dos mil trece, de la que consta que los miembros del Consejo Directivo durarán en sus funciones por tres años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la fundación y el uso de la firma social corresponde al Presidente, con facultades de suscribir contratos y convenios previa aprobación del Consejo Directivo, que la Administración de la Fundación estará a cargo de la Dirección ejecutiva; d) Copia certificada por notario de la certificación del Punto III del acta número doce de Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de la Fundación, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce, expedida por el señor Vladimir Ilich Chamorro Tobar, en su calidad de Secretario del Consejo Directivo de la Fundación, el diez de diciembre de dos mil catorce, del que consta que el compareciente resulto electo Presidente del Consejo Directivo, para el período de tres años, del veintiocho de noviembre de dos mil catorce al veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete; y e) Certificación original del Punto tres del acta número ciento cincuenta y ocho de Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de la Fundación, de fecha cinco de enero de dos mil quince, expedida por el señor Vladimir Ilich Chamorro, en su calidad de Secretario del Consejo Directivo de la Fundación, el cinco de enero dos mil quince, del que consta que el Consejo Directivo acordó autorizar al compareciente en su calidad de representante legal y Presidente de la Fundación en referencia, para que firme el contrato que se autentica por medio de esta acta notarial; y e); sôciedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"EL CONTRATISTA"** en el carácter y personería indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en él han puesto de su puño y letra, así como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar al Contratante la ejecución del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD LLANO GRANDE 11, CANTÓN SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"**, de conformidad a la cláusula segunda del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**

**ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en la forma convenida en la cláusula sexta del referido contrato. El plazo del Contrato es de **CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron de **EL CONTRATANTE** de **EL CONTRATISTA** las obligaciones correlativas que han contraído en el contrato respectivo. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.

**DOY FE-**