

**CONTRATO DE "RESTAURACIÓN DE EDIFICACIÓN DENOMINADA "LA CASONA", UBICADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL, SAN SALVADOR", SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y EDISARQ, S. A. DE C. V.**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, del domicilio de [ ] departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [ ] y Número de Identificación Tributaria [ ] actuando en nombre y en representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [ ] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, **SORAYA MARIELLA PORTILLO DE NAVARRETE**, mayor de edad, Arquitecta, del domicilio y departamento de [ ] con Documento Único de Identidad número [ ] y Número de Identificación Tributaria [ ] actuando en nombre y representación en mi calidad de Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**ESPECIALIDADES Y DISEÑOS INTEGRALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**EDISARQ, S. A. DE C. V.**", del domicilio de [ ] departamento de [ ] de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [ ] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el **CONTRATO DE "RESTAURACIÓN DE EDIFICACIÓN DENOMINADA "LA CASONA", UBICADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL, SAN SALVADOR"**, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", adjudicado en virtud del proceso de LIBRE GESTIÓN CEPA LG-42/2015, el cual se registrá de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante podrá denominarse "LACAP", y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**. El objeto del contrato es que la Contratista ejecute las obras de restauración de "La Casona", ubicada dentro de las instalaciones de FENADESAL

A

en San Salvador, con la finalidad de mejorar las condiciones del usuario y atención a los visitantes que se esperan asistan a las instalaciones, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas de las Bases de Libre Gestión CEPA LG-42/2015. **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Los siguientes documentos se consideran parte integrante del contrato: **I)** Bases de la Libre Gestión CEPA LG-42/2015, emitidas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) en el mes de junio de 2015, en adelante "las Bases" y sus aclaraciones, adendas o enmiendas si las hubiesen; **II)** Oferta presentada por la Contratista el 26 de junio de 2015; **III)** Punto octavo del acta número dos mil setecientos treinta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha siete de julio de dos mil quince, por medio del cual se adjudicó a la Contratista la Libre Gestión CEPA LG-42/2015; **IV)** Notificación de Adjudicación Ref.: UACI-664/2015, emitida por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) el día 08 de julio de 2015; **V)** Garantías que presente la Contratista; y **VI)** Modificativas al contrato, en caso aplique. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** **I) PRECIO:** La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI), el monto total de **TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 37,919.69)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **II) FORMA DE PAGO:** a) Se efectuarán pagos por estimaciones de obra contratada en plazos no mayor a los 30 días. En el pago de cada estimación se descontará el cinco por ciento (5%) como retención contractual, sobre el valor de la estimación correspondiente, en atención a lo establecido en el Art. 112 de la LACAP. Las estimaciones serán presentadas por la Contratista para la revisión y aprobación del Administrador de Contrato y Supervisor si lo hubiere. Cada estimación será presentada junto con un informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, respaldando los volúmenes de obra solicitada para pago. La solicitud de aprobación se hará a través de la bitácora del proyecto. Si el Administrador de Contrato y/o el Supervisor (si lo hubiere) hacen observaciones a la estimación, la Contratista deberá presentar las correcciones dentro de los tres días hábiles siguientes a la remisión de la misma. Si los tiempos de entrega de la estimación no son respetados, CEPA se reserva el derecho de efectuar el pago de la estimación correspondiente, de acuerdo a la actualización de la programación de pagos, realizada por la UFI. Una vez aprobada dicha estimación por la Supervisión, la Contratista presentará al Administrador de Contrato de CEPA, para su revisión, aprobación y posterior remisión a la UFI, la documentación que

respalde el monto a cobrar, detallada a continuación: i) El correspondiente documento de cobro; ii) Copia del contrato suscrito entre la CEPA y la Contratista, y sus modificaciones si hubiesen; iii) Acta de Recepción Parcial o Definitiva, según aplique; y, iv) Informe de calidad de la obra aprobado por el Supervisor del proyecto. Los documentos de los romanos i) y iii) deberán estar firmados y sellados por el Administrador de Contrato y la Contratista. b) El pago de las estimaciones de avance de obra realizadas, se efectuará con base en los precios unitarios y sumas globales del respectivo contrato, o sus modificaciones, conforme a las Órdenes de Cambio autorizadas por Junta Directiva de CEPA. c) Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pago de la estimación final de obra correspondiente a la liquidación. d) Si el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos, resultare diferente al monto contractual vigente, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios contratados, previa solicitud ante la Junta Directiva de la Comisión, la cual podrá presentarse desde la fecha de la Recepción Provisional hasta un día antes de la Recepción Definitiva, para autorizar la correspondiente Orden de Cambio final, siempre que dicho monto sea menor o igual al contratado. e) Toda obra adicional que su ejecución sea necesaria para la conclusión de los trabajos de construcción será sujeta a una "Orden de Cambio" y el precio unitario respectivo será previamente negociado por la Contratista, Administrador de Contrato y Supervisor (si lo hubiere), tal como está expresado en el numeral 11 "Modificativas del Contrato" de la sección III de las Bases de Libre Gestión CEPA LG-42/2015. f) El pago de la estimación final de obra del proyecto se realizará posterior a la aprobación del trámite mencionado en el romano III de la Cláusula Novena de este instrumento (si aplica) y a la presentación de los documentos de pago correspondientes, debidamente aprobados por el Supervisor y el Administrador de Contrato. Dicho pago se hará efectivo siempre que se haya presentado la Garantía de Buena Obra y los planos "ASÍ FUE CONSTRUIDO" en versión digital y física (original y tres copias), debidamente revisados y autorizados por la Supervisión y el Administrador de Contrato. g) El pago de la estimación final de obra será realizado a la Contratista quince días calendario posterior a la Recepción Definitiva de la obra, siendo esto la liquidación del proyecto. h) La devolución del cinco por ciento (5%) de la retención contractual será realizado a la Contratista quince días hábiles posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, de acuerdo al Art. 112 de la LACAP. Las retenciones no devengarán ningún interés. i) La contratista, al presentar el comprobante de pago correspondiente (comprobante de Crédito Fiscal o Facturas de Consumidor Final, según

D

corresponda), deberá asegurarse de que dichos documentos cumplan con lo establecido en el Art. 114 literales a) y b) del ordinal 6 del Código Tributario. Para tal efecto, se proporciona la información que la CEPA tiene registrada en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda: (i) Nombre: Ferrocarriles Nacionales de El Salvador. (ii) Dirección: Final Avenida Peralta N° 903, San Salvador. (iii) NIT:  (iv) NRC:  (v) Giro:

La CEPA no recibirá documentos que no cuenten con la información antes descrita.

**CUARTA: ANTICIPO.** A solicitud de la Contratista, la CEPA podrá conceder un anticipo para la ejecución inicial de este proyecto hasta por el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, el cual deberá cumplir con los requerimientos de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo y literal a) de la Cláusula Tercera de este instrumento; asimismo, la Contratista presentará un Plan de Inversión de Anticipo, el cual deberá ser verificado por el Administrador del Contrato, quien si fuese procedente firmará y sellará de visto bueno, así como la Garantía de Buena Inversión de Anticipo.

**QUINTA: MODIFICATIVAS DEL CONTRATO. I) MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES:** El Contrato podrá ser modificado de conformidad con lo establecido en el Artículo 83-A de la LACAP; pudiendo incrementarse hasta en un veinte por ciento del monto del objeto contractual. En tal caso, la CEPA emitirá la correspondiente resolución modificativa, la cual se relacionará en el instrumento modificativo que será firmado por ambas partes. **II) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del contrato; siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en los Artículos 83-A y 83-B de la LACAP. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. I) PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo contractual será de cien días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. **II) PLAZO DE ENTREGA DE LA OBRA:** El plazo para la entrega la obra será de setenta y cinco días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. **III) PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SUMINISTRO:** Si durante la ejecución de la entrega de la obra existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, demoras en las autorizaciones de trabajos o cualquier otra causa que no sea imputable a la Contratista y que esté debidamente comprobada y documentada, la Contratista tendrá derecho a que se le conceda una prórroga de acuerdo a lo indicado en el Art. 86 de la LACAP. En todo caso, la

Contratista deberá documentar las causas que han generado los retrasos en la ejecución de la obra, las cuales deberán ser confirmadas por el Supervisor y autorizadas por el Administrador del Contrato. La solicitud de prórroga deberá ser dirigida al Administrador del Contrato, con un mínimo de DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO previo al plazo establecido para la entrega de la obra. Se exceptúan los casos fortuito o de fuerza mayor. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá prorrogarse antes de su vencimiento, la que será requerida por la UACI a la Contratista, a solicitud del Administrador del Contrato. **SÉPTIMA: ORDEN DE INICIO.** La Orden de Inicio será emitida y notificada por el Administrador del Contrato, quien remitirá copia a la UACI. **OCTAVA: LUGAR DE ENTREGA DE LA OBRA.** El lugar donde se entregará la obra será en las instalaciones de Ferrocarriles Nacionales de El Salvador (FENADESAL), ubicadas en: Final Avenida Peralta No. 903, San Salvador. **NOVENA: RECEPCIÓN DEL SUMINISTRO Y PLAZO DE REVISIÓN. I) RECEPCIÓN PROVISIONAL:** Una vez recibida la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el contrato, la CEPA procederá a la Recepción Provisional en un plazo no mayor de cinco días calendario, mediante Acta de Recepción. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta a la UACI, para el respectivo expediente. **II) PLAZO DE REVISIÓN:** A partir de la Recepción Provisional (fecha de la firma del acta), la CEPA dispondrá de un plazo máximo de cinco días calendario para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes. En el caso que el Administrador de Contrato comprobare defectos e irregularidades en la obra, éste procederá a efectuar el reclamo a la contratista en forma escrita y remitir copia del mismo a la UACI; de acuerdo a las atribuciones conferidas en el numeral 6.10.1.8 del "Manual de Procedimientos para el ciclo de gestión de adquisiciones y contrataciones de las instituciones de la Administración Pública", debiendo la Contratista subsanarlas en un plazo no mayor de quince días calendario. Si la Contratista no subsanare los defectos e irregularidades comprobados dentro del plazo establecido para la subsanación, éste se tendrá por incumplido; pudiendo la CEPA corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo de ello a la Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectiva las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad de la Contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas correspondientes. **III) RECEPCIÓN DEFINITIVA:** Una vez finalizada la obra y transcurrido como máximo los cinco días calendario del Plazo de Revisión, sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en el suministro o subsanados éstos por la Contratista dentro del plazo establecido

R

para la subsanación, se procederá a la Recepción Definitiva mediante Acta, la cual será firmada por el Administrador del Contrato, Supervisor de CEPA si hubiera y la Contratista. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UACI, para el respectivo expediente. **DÉCIMA: MULTAS.** En caso que la Contratista incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma, la CEPA podrá imponer el pago de una multa por cada día de retraso o declarar la caducidad del contrato, según la gravedad del incumplimiento, de conformidad con el Art. 85 de la LACAP y aplicando el procedimiento establecido en el Art. 160 de la LACAP y Art. 80 de su Reglamento. Si la Contratista no efectuase el pago de las multas impuestas, el valor de éstas será deducido de los pagos pendientes de realizar o de las Garantías, en los casos que aplique. **DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA.** La CEPA requerirá las garantías que deberán ser presentadas en cada una de las etapas de la ejecución del contrato, siendo éstas las siguientes: **I) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** a) Esta Garantía la otorgará la Contratista a entera satisfacción de CEPA, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el Contrato, la que se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar por solicitud de la Comisión, según sea el caso. b) La Contratista contará hasta con cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha en la que se le entregue el contrato debidamente legalizado y la notificación de la Orden de Inicio, para presentar la mencionada garantía, la que será por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del mismo y cuya vigencia excederá en sesenta (60) días calendario al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere. Dicha Garantía tendrá su vigencia a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. c) La referida Garantía será analizada para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en la misma; en caso de detectarse estas, la CEPA podrá requerir a la Contratista que subsane dichas situaciones en el plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la notificación enviada por la CEPA. d) La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los siguientes casos: *i)* Por incumplimiento injustificado del plazo contractual; *ii)* Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en las Bases; *iii)* Cuando la Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento de la obra ofrecida; y *iv)* En cualquier otro caso de incumplimiento de la Contratista. e) Será devuelta la Garantía de Cumplimiento de Contrato, cuando la Contratista haya obtenido la correspondiente Acta de Recepción Final y presentada la Garantía de Buena Obra a



entera satisfacción de la CEPA. **II) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de concederle un anticipo para la ejecución de la obra, la Contratista, con el objeto de garantizar la correcta utilización de los fondos, deberá presentar una Garantía de Buena Inversión de Anticipo por el CIENTO POR CIENTO (100%) del monto otorgado en concepto de anticipo, cuya vigencia será efectiva a partir de la fecha de la Orden de Inicio y durará hasta quedar totalmente pagado o compensado, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. Esta Garantía se hará efectiva si CEPA comprueba que los recursos recibidos por la Contratista, en calidad de anticipo, han sido orientados a otros destinos diferentes a los establecidos en los documentos contractuales. **III) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** La Contratista rendirá una Garantía de Buena Obra, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, con una vigencia de UN (1) AÑO, a partir de la Recepción Definitiva de las obras y deberá presentarla a entera satisfacción de la CEPA, previo a la cancelación del pago final de la obra. De no haber reclamos pendientes, una vez vencido el plazo de vigencia de esta Garantía, será devuelta a la Contratista. **DÉCIMA SEGUNDA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** **I)** La Contratista no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del contrato, salvo con el previo consentimiento escrito de CEPA. Ningún subcontrato o traspaso de derecho, relevará a la Contratista, ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. **II)** CEPA no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del contrato. **III)** Será responsabilidad de la Contratista el cumplimiento de las leyes laborales y de seguridad social, para quienes presten servicios subcontratados directamente por ésta; además, será la responsable de pagar el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA) por dicha obra. **DÉCIMA TERCERA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: **I) Al Administrador del Contrato por parte de CEPA:** En el Departamento de [ ] FENADESAL, municipio de [ ] departamento de [ ]. Tel.: [ ]. Correo Electrónico: [ ] **II) A la contratista:** En [ ] Teléfono: [ ]; correo electrónico: [ ] Direcciones que se considerarán oficiales para efectos de notificaciones. Cualquier cambio de dirección, teléfono, fax, correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución de este

contrato, se observarán los procedimientos establecidos en el Título VIII, Capítulo I, "Solución de Conflictos", artículo ciento sesenta y uno y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos 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, señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que la CEPA designe, a quien 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. **DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Administrador del Contrato será el ingeniero [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], quien será el responsable de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas del contrato y de los demás documentos contractuales; así como de las responsabilidades enunciadas en el Artículo 82 Bis de la LACAP, Manual de Procedimientos de la UNAC, numeral 6.10 "Administración de Contrato u Orden de Compra" emitido el 22 de enero de 2014 y normativa aplicable. En caso de ser necesario el Administrador del Contrato designará un Supervisor para que se encargue de coordinar y controlar la recepción del suministro. **DÉCIMA SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO.** Este Contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea firmado por las partes y permanecerá en plena vigencia y efectos hasta que todas las obligaciones de ambas partes hayan sido cumplidas y realizadas; podrá ser prorrogado conforme lo establecen las leyes. **DÉCIMA OCTAVA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** La Contratista se obliga a darle cumplimiento a todas y cada una de las especificaciones técnicas contenidas en la Sección IV "Especificaciones Técnicas" de las Bases de Libre Gestión CEPA LG-42/2015, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. **DÉCIMA NOVENA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Las causales de cesación y extinción del contrato estarán reguladas conforme lo establecido en el Artículo 92 y siguientes de la LACAP. **VIGÉSIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA.** La Comisión se reserva el derecho de dar por terminado el contrato de forma unilateral y anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna para la CEPA y sin necesidad de acción judicial, por las causales siguientes: **I)** Por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, y en los demás documentos contractuales; **II)** Si la Contratista fuere declarada en quiebra o



hiciera cesión general de sus bienes; **III)** Por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resulten afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la Contratista afectos a las obras requeridas en el contrato; **IV)** En el caso de disolución y liquidación de la sociedad contratante, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; y, **V)** Si para cumplir con el contrato, la Contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este Acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil quince.


**COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA**

EDISARQ, S. A. DE C. V.



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General Administrativo



  
Soraya Mariella Portillo de Navarrete  
Administradora Única Propietaria y  
Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas quince minutos del día diecisiete de julio de dos mil quince. Ante mí, **GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de , departamento de , a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número , y Número de Identificación Tributaria   actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado

General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [ ] [ ] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciere, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y **b)** Punto octavo del acta dos mil setecientos treinta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha siete de julio de dos mil quince, mediante el cual se adjudicó la Libre Gestión CEPA LG-CUARENTA Y DOS/DOS MIL QUINCE, a la sociedad EDISARQ, S.A. DE C.V.; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **SORAYA MARIELLA PORTILLO DE NAVARRETE**, de treinta y ocho años de edad, Arquitecta, del domicilio y departamento de [ ] [ ] a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [ ] [ ] y Número de Identificación Tributaria [ ] [ ] actuando en nombre y representación en su calidad de Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**ESPECIALIDADES Y DISEÑOS INTEGRALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**EDISARQ, S. A. DE C. V.**", del domicilio de [ ] departamento de [ ] [ ] de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [ ] [ ] que en el transcurso del anterior

instrumento se denominó "la Contratista"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la referida sociedad otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día once de abril de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Roberto Marcial Campos, inscrito en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número SESENTA Y CUATRO del Libro número TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades, el día treinta de abril de dos mil catorce; del cual consta que la denominación, domicilio, nacionalidad y naturaleza de la sociedad son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que la sociedad tiene por finalidad la construcción de casas y edificios, construcción de obras de ingeniería civil y conexas, acondicionamiento y acabado de edificaciones, entre otras; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes, que se denominan: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario y suplentes en su orden, electos para un período de dos años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponde al Administrador Único Propietario o a la Junta Directiva, en su caso; pudiendo en consecuencia atender la organización interna de la sociedad y reglamentar su funcionamiento, entre otras facultades; y, b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad "EDISARQ, S. A. DE C. V.", inscrita el día veintitrés de marzo de dos mil quince, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número NOVENTA Y UNO del Libro número TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, de la cual consta que en la página número dos del Libro respectivo de la sociedad se encuentra el Acta número dos de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las quince horas del día doce de enero de dos mil quince, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electos la señora Soraya Mariella Portillo de Navarrete como Administradora Única Propietaria, y el señor José Rogelio Navarrete Ayala como Administrador Único Suplente, quienes durarán en sus funciones un período de dos años, contados a partir del quince de marzo de dos mil quince al quince de marzo de dos mil diecisiete, ambas fechas inclusive; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto, la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para




otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere al CONTRATO DE RESTAURACIÓN DE EDIFICACIÓN DENOMINADA "LA CASONA", UBICADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL, SAN SALVADOR, con el objeto que la Contratista ejecute las obras de restauración de "La Casona", ubicada dentro de las instalaciones de FENADESAL en San Salvador, con la finalidad de mejorar las condiciones del usuario y atención a los visitantes que se esperan asistan a las instalaciones, de conformidad a lo establecido en el contrato y demás documentos contractuales; el plazo contractual será de cien días calendario, y el plazo para la entrega la obra será de setenta y cinco días calendario, ambos plazos contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio; la CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal hasta el monto total de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), se efectuarán pagos por estimaciones de obra contratada en plazos no mayor a los treinta días, de conformidad con los términos señalados en el contrato; comprometiéndose la Contratista a presentar la correspondiente Garantía de Cumplimiento de Contrato, la que será por un monto equivalente al diez por ciento del valor del mismo y cuya vigencia será a partir de la fecha establecida como orden de inicio y excederá en sesenta días calendario al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere; en caso que la Contratista solicite un anticipo para la ejecución de las obras, deberá presentar una Garantía de Buena Inversión del Anticipo por el cien por ciento del monto otorgado, cuya vigencia será efectiva a partir de la fecha de la Orden de Inicio y durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo; adicionalmente, previo a la cancelación del pago final de las obras, la Contratista rendirá una Garantía de Buena Obra equivalente al diez por ciento del monto total final del contrato, con vigencia de un año a partir de la Recepción Definitiva de las obras; el anterior contrato contiene las cláusulas de multas, administrador del contrato, y otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo la Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido



puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**



FDQ

