

CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACCESO DE BOLETERIA Y SALA DE SOUVENIR PARA MUSEO DE FERROCARRIL EN FENADESAL ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y CIVIL DEVELOPMENT, S.A. DE C.V.

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], 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, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión", debidamente autorizado para suscribir el presente acto mediante el Punto de Acta 2750 de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión, celebrada el día 13 de octubre de 2015; y JAIME ALBERTO MELÉNDEZ MONTOYA, mayor de edad, Empleado, del domicilio de [REDACTED] [REDACTED], con Documento Único de Identidad [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad que gira bajo la denominación CIVIL DEVELOPMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse CIVIL DEVELOPMENT, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], que en el curso de este Instrumento se denominará "la Contratista", por el presente Acto convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACCESO DE BOLETERIA Y SALA DE SOUVENIR PARA MUSEO DE FERROCARRIL EN FENADESAL", que estará regido por las cláusulas siguientes: PIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es que la contratista desarrolle el proyecto "Obras de construcción de acceso de boletería y sala de souvenir para Museo de Ferrocarril en FENADESAL", con la finalidad de contar con una infraestructura donde se pueda ordenar el flujo de visitantes y a su vez promover el ingreso a FENADESAL con la comercialización de espacios para la venta de souvenir, lo anterior dentro del plan de desarrollo del museo del ferrocarril, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas requeridas en las bases de Libre Gestión CEPA LG-64/2015. SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Son parte integral de este Contrato los siguientes documentos: a) Las Bases de la LIBRE GESTION CEPA LG-64/2015 "Obras de construcción de Acceso de Boletería y sala de

Souvenir para Museo de Ferrocarril en FENADESAL”, emitidas en el mes de septiembre de 2015; b) Aclaraciones, Adendas y/o Enmiendas si hubieren; c) la oferta presentada por la Contratista el día 29 de septiembre de 2015; d) Punto Segundo del Acta 2750 de la Sesión de Junta Directiva de CEPA fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se autorizó adjudicar a la Contratista el contrato en referencia; e) Notificación de Adjudicación de referencia UACI-1042/2015 emitida por la UACI el 13 de octubre de 2015 y recibida por la Contratista el día 14 de octubre de 2015; f) Las Garantías que presenta la Contratista; g) El Contrato y las resoluciones modificativas si existieren. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. a) El Precio del Contrato es de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA sin incluir IVA; b) Forma de Pago: La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) hasta por el valor antes establecido. En el pago de cada estimación se descontará el cinco por ciento como retención contractual, sobre el valor de la estimación correspondiente, en atención a lo establecido en el Artículo 112 de la LACAP. Se efectuarán pagos de estimaciones de avances de obra, ejecutadas en periodos no menores de 30 días, las cuales 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 calendarios 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) Documentos de la estimación de pago en original y tres copias; iv) Acta de recepción avance de obra o Acta de recepción final según corresponda. 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 la Junta Directiva de CEPA. 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. Si el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual vigente, se pagará la obra

2

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. 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 hubiere), tal como está expresado en el numeral doce "Modificativas del Contrato" de la sección tercera de las bases de Libre Gestión antes relacionadas. El pago de la estimación final de obra del proyecto se realizará posterior a la aprobación del trámite mencionado anteriormente y a la presentación de los documentos de pagos 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 "ASI FUE CONSTRUIDO" en versión digital y física (original y tres copias), debidamente revisados y autorizados por el Supervisor y el Administrador de Contrato. El pago de la estimación final de obra será realizado a la Contratista, quince días calendario posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, siendo esto la liquidación del proyecto. La devolución del cinco por ciento de la retención contractual será realizada a la contratista quince días hábiles posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, de acuerdo al Artículo 112 de la LACAP. Las retenciones no devengarán ningún interés. En caso de solicitar Anticipo, la Contratista deberá presentar a más tardar seis días hábiles posteriores a la notificación de la Orden de Inicio, la siguiente documentación: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo, según se señala en el numeral ocho punto dos de las bases de Libre Gestión CEPA LG-64/2015; b) Solicitud y Plan de Inversión del Anticipo; c) Crédito fiscal correspondiente, si es persona domiciliada; d) Si es persona natural o jurídica no domiciliada en la República de El Salvador, el respectivo recibo simple, además de los literales a) y b) anteriores. La documentación detallada en los literales anteriores, deberá presentarse de la siguiente manera: i) El original de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo y copia de los documentos del literal b) y los documentos de los literales c) o d), donde aplique, a la UACI; ii) Originales de los documentos del literal b) y los documentos c) o d) donde aplique, junto con la copia de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, al administrador de contrato. Cumplidos los requerimientos de este numeral, la CEPA otorgará el anticipo solicitado, en un plazo de hasta diez días hábiles, posterior a la fecha de recepción de documentos. El anticipo será descontado de cada uno de los pagos a la contratista, en proporción del veinte por ciento en cada pago hasta la amortización total del mismo. En caso que los montos retenidos de cada estimación en concepto de amortización del anticipo, no cubran la totalidad del valor del mismo, deberá descontarse del pago final de obra correspondiente a la liquidación, la suma necesaria para amortizar el anticipo otorgado. La Contratista, al presentar el

documento de pago, deberá asegurarse de que dichos documentos cumplan con lo establecido en el Artículo 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 número 903, San Salvador; iii. NIT: 0614-220575-003-5; iv. NRC: 243-7; v. Giro: Transporte de Carga Local Ferrocarril. CEPA no aceptará contrapropuestas de los ofertantes, diferentes a las antes expuestas, en relación a la forma de pago. CUARTA: MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES. El presente 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. QUINTA: MODIFICACIÓN UNILATERAL. Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato; siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en los Artículos 83-A 83-B de la LACAP. SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS. El plazo de este contrato es de setenta y cinco días calendario contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. 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 Artículo 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 (si hubiese) y autorizadas por el Administrador del Contrato. La solicitud de prórroga deberá ser dirigida al Administrador del Contrato, con un mínimo de veinte 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: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. El Plazo para la ejecución de las obras será de cuarenta y cinco días calendario, contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio. OCTAVA: LUGAR DE ENTREGA DE LA OBRA. El lugar donde se ejecutará la obra será en las instalaciones de FENADESAL, San Salvador. NOVENA: HORARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. Debido a las labores operativas de CEPA, el horario de trabajo será mayoritariamente diurno de siete de la mañana a cuatro y cuarenta y cinco de la tarde; de ser necesario para el cumplimiento del tiempo

contractual; la Contratista podrá laborar en horario nocturno; iniciando las labores a las cinco de la tarde y finalizando a las cinco de la mañana del día siguiente, con las correspondientes autorizaciones por parte del Supervisor. DÉCIMA: VENCIMIENTO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. En caso de que la Contratista no finalice las obras dentro del plazo de ejecución física de cuarenta y cinco días calendario a partir de la Orden Inicio, el Administrador de Contrato en conjunto con el Supervisor y la Contratista, efectuará una inspección de la obra realizada, partir de lo cual elaborará un Acta de finalización del plazo de ejecución física de las obras, en la cual se asentará el inventario de la obra finalizada hasta dicha fecha. El Administrador de Contrato deberá remitir a la UACI copia del Acta de finalización del plazo de la ejecución física de las obras, la cual será la base para determinar la multa respectiva que se le debe acreditar a la Contratista, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 85 de la LACAP, hasta la Recepción Definitiva de las obras. DÉCIMA PRIMERA: RECEPCIÓN PROVISIONAL. Terminada la ejecución física de la obra, la CEPA procederá a la recepción provisional en un plazo no mayor de cinco días calendario, mediante Acta de Recepción Provisional. Al acto concurrirá el Administrador de Contrato, los supervisores y funcionarios designados por la CEPA y la Contratista, de conformidad a las Bases de Libre Gestión y cláusulas contractuales, quienes firmarán de conformidad. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta a la UACI, para el respectivo expediente. DÉCIMA SEGUNDA: PLAZO DE REVISIÓN Y CORRECCIÓN. 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 (Artículo 115 de la LACAP), mediante un Acta de revisión de las obras. En el caso de que el Administrador de Contrato comprobare defectos e irregularidades, este procederá a efectuar el reclamo a la Contratista mediante el Acta de revisión de las obras y remitirá 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 diez días calendario. Si la Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobadas dentro del plazo antes estipulado, CEPA podrá 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 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. DÉCIMA TERCERA: RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA. Transcurrido el plazo máximo de cinco días calendario para la revisión, sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren estos por la Contratista dentro del plazo definido para tal efecto, se procederá a la Recepción Definitiva mediante el acta correspondiente y en la misma deberán participar el Administrador de Contrato en conjunto con el

Supervisor, y otros funcionarios designados por la CEPA y la Contratista quienes firmarán de conformidad. Para la elaboración del Acta de Recepción Definitiva deberán haberse aprobado previamente todas las Órdenes de Cambio requeridas. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UACI para el respectivo expediente. DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DE LA OBRA. Esta se realizará en un plazo máximo de diez días calendarios posteriores a la recepción definitiva. DÉCIMAQUINTA: ORDEN DE INICIO. La Orden de Inicio será emitida y notificada por el Administrador del Contrato, quien remitirá copia a la UACI. DÉCIMA SEXTA: MULTAS. En caso que la Contratista incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a ella 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 Artículo ochenta y cinco de la LACAP y aplicando el procedimiento establecido en el Artículo Ciento Sesenta de la LACAP y Artículo Ochenta 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 la(s) Garantía(s) en los casos que aplique. DÉCIMA SÉPTIMA: 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 del valor del contrato, el cual deberá cumplir con los requerimientos del numeral ocho punto dos y dieciocho punto once de la sección tercera de las Bases de Libre Gestión CEPA LG- 64/2015, así mismo 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. DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. 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. La Contratista contará hasta con cinco días hábiles posteriores a las fechas en las 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 del valor del mismo y cuya vigencia excederá en sesenta 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. 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 de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la notificación enviada por la CEPA. 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 antes mencionadas;

iii. Cuando la Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento de la obra ofrecida; iv. En cualquier otro caso de incumplimiento de la Contratista. Sera 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. DÉCIMA NOVENA: 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 cien por ciento 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. VIGÉSIMA: GARANTÍA DE BUENA OBRA. La Contratista rendirá una Garantía de Buena Obra, equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, con una vigencia de un año a partir de la Recepción Definitiva de los bienes objeto del presente contrato 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. VIGÉSIMA PRIMERA: CESIONES O TRASPASOS Y RESPONSABILIDADES. 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. CEPA no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del contrato. 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 dichos suministro. VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el contrato en 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: a) Por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato; b) Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; c) Por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resultaren afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la Contratista afectos a los servicios prestados conforme lo estipulado en las presentes bases; d) En el caso de disolución y liquidación

de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; e) Si para cumplir con el contrato, la Contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador. VIGÉSIMA CUARTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: l) a la CEPA: [REDACTED], [REDACTED]. A la Contratista [REDACTED], al [REDACTED], al [REDACTED]. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. VIGÉSIMA QUINTA: 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. VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN. 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, 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 quién releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. VIGÉSIMA SÉPTIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. El Administrador para la ejecución del presente Contrato es el señor [REDACTED], quien será el responsable de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas de las Bases de Licitación Pública objeto del presente contrato; asimismo, las responsabilidades enunciadas en el Art. 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 o Administrador del Proyecto para que se encargue de coordinar y controlar la recepción del Servicio. VIGÉSIMA OCTAVA: 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. 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 el presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de octubre de dos mil quince.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTONOMA

CIVIL DEVELOPMENT S.A. DE C.V

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



Jaime Alberto Meléndez Montoya
Administrador Único Propietario

CIVIL DEVELOPMENT S.A. DE C.V
DESARROLLO CIVIL



ciudad de San Salvador, a las catorce horas quince minutos del día diecinueve de octubre de dos mil
doce 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
, 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 hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir

A

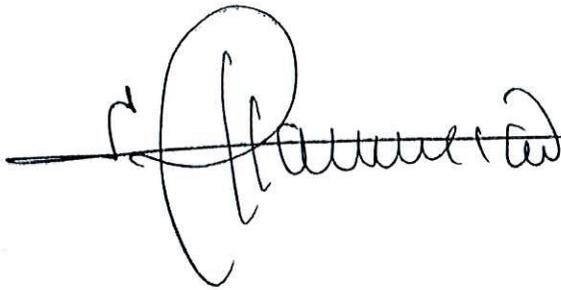
documentos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto tercero del acta dos mil setecientos cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de octubre de dos mil quince, mediante el cual se adjudicó la Libre Gestión CEPA LG-sesenta y cuatro/Dos mil quince, a la sociedad CIVIL DEVELOPMENT, 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 el señor JAIME ALBERTO MELÉNDEZ MONTOYA, de treinta y siete años de edad, Empleado, del domicilio de [REDACTED] [REDACTED] a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "CIVIL DEVELOPMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CIVIL DEVELOPMENT, S. A. DE C. V.", del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], 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 la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a las ocho horas del día diecinueve de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de Evelyn del Carmen Gómez de Meléndez, inscrito en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número NOVENTA Y UNO del Libro número DOS MIL QUINIENTOS SIETE del Registro de Sociedades, el día ocho de enero de dos mil diez; del cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que entre las finalidades de la sociedad se encuentra la de servicios de ingeniería, arquitectura, actividades conexas, consultoría, asistencia técnica y asesoría empresarial, importación y exportación de todo tipo de bienes y servicios; que el Presidente o Administrador Único constituirá la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único Propietario y habrá un Administrador Único Suplente, electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas, para un período de cinco años, pudiendo ser reelectos; que la representación legal, judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponde al Administrador Único Propietario, pudiendo en consecuencia celebrar toda clase de actos o contratos, contraer toda clase de obligaciones y otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, entre otras facultades; y b) Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y

Suplente de la sociedad "CIVIL DEVELOPMENT S. A. DE C. V.", extendida en esta ciudad, el diecisiete de enero de dos mil quince, por la Secretaria de Junta General Ordinaria de Accionistas, inscrita el día veinticinco de marzo de dos mil quince, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número SESENTA Y CINCO del Libro TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el punto número dos del Acta número cinco de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad, a las catorce horas del nueve de enero de dos mil quince, resultó electo el señor Jaime Alberto Meléndez Montoya, como Administrador Único Propietario, y la señora Gertrudis Margarita Villalta de Meléndez, como Administradora Única Suplente, ambos durarán en sus funciones un período de cinco años, comprendidos del ocho de enero de dos mil quince hasta el siete de enero de dos mil veinte; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto, el 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; que 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 cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere al DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACCESO DE BOLETERÍA Y SALA DE SOUVENIR PARA MUSEO DE FERROCARRIL EN FENADESAL, con el objeto que la Contratista la contratista desarrolle el proyecto "Obras de construcción de acceso de boletería y sala de souvenir para Museo de Ferrocarril en FENADESAL", con la finalidad de contar con una infraestructura donde se pueda ordenar el flujo de visitantes y a su vez promover el ingreso a FENADESAL con la comercialización de espacios para la venta de souvenir, lo anterior dentro del plan de desarrollo del museo del ferrocarril, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas requeridas en las bases de Libre Gestión CEPA LG-SESENTA Y CUATRO/DOS MIL QUINCE; el plazo contractual será de setenta y cinco días calendario contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio; el plazo para la ejecución de las obras será de cuarenta y cinco días calendario, contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio; la CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal hasta el monto total de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); comprometiéndose la Contratista a presentar las garantías descritas en el mencionado contrato, el cual 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. 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.

A handwritten signature consisting of a large, stylized letter 'V' with a smaller 'A' or similar character integrated into its base.A handwritten signature in cursive script, enclosed within a hand-drawn oval border.

JM

A long, horizontal handwritten signature in cursive script, starting with a large 'S' and ending with a long horizontal stroke.