

CONTRATO DE REALIZACION DE OBRA

Nosotros: **GALILEO HERNANDEZ ALVARADO**, de [REDACTED] años edad, [REDACTED] de [REDACTED], con documento único de identidad personal número [REDACTED], y con número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en mi calidad de Alcalde Municipal de Apastepeque, departamento de San Vicente, según Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, el día catorce de abril del año dos mil quince, donde consta que fui electo para desempeñar dicho cargo que inicio el uno de mayo del año dos mil quince y finaliza el treinta de abril de dos mil dieciocho y como tal Representante legal del municipio para llevar a cabo actos como el presente, y que en lo sucesivo y en el transcurso del presente instrumento me denominare “**EL CONTRATANTE**” por una parte y por la otra, **LUIS REYES DIAZ RIVERA**, [REDACTED] edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], portador de mi Documento único de Identidad número [REDACTED], en mi calidad de Administrador Único Propietario y representante Legal de la sociedad INVERSIONES EL LEON SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se podrá abreviar “**INVERSIONES EL LEON S.A DE C.V**” que en el curso de este instrumento me denominare “**EL CONTRATISTA**” ambas partes han convenido en celebrar el presente Contrato de Realización de obra del proyecto: LG/08/2017/AMA “**EMPEDRADO FRAGUADO CON SUPERFICIE TERMINADA DE CALLE EN COLONIA BRISAS DE SANTA RITA, MUNICIPIO DE APASTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**” y que se hará conforme a las cláusulas que a continuación se detallan: **CLAUSULA PRIMERA: IDIOMA:** El idioma oficial del contrato será el castellano. **CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integra de este contrato los siguientes documentos: I. Proceso Libre Gestión, II. Acuerdos Municipales Relacionados, III. Especificaciones Técnicas, IV. Planos Constructivos, V. Oferta Técnica- Económica, VI. Presupuesto de la Obra, conforme a lo cotizado por “El Contratista” en el plano de Oferta, VII. Contrato Legalizado, VIII. Orden de inicio IX. Estimaciones de Obra. X. Órdenes de Cambio debidamente legalizadas, XI. Acta de Recepción Provisional, XII. Acta de Recepción Final. En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y el Contrato mismo, prevalecerán la Clausulas contenidas en este último. **CLAUSULA TERCERA – DESCRIPCION DEL TRABAJO:** “El Contratista” se obliga para con “El Contratante” a realizar el proyecto: LG/08/2017/AMA “**EMPEDRADO FRAGUADO CON SUPERFICIE TERMINADA DE CALLE EN COLONIA BRISAS DE SANTA RITA, MUNICIPIO DE APASTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**”, conforme a los volúmenes de obra descritos en su oferta económica, detallados en el Plan de oferta de la siguiente manera: TRAZO Y NIVELACIÓN 165.00 ML, EXCAVACIÓN DE SUELO EN CALLE Y CORDON CUNETAS 171.02 M3, COMPACTACION CON SUELO CEMENTO 20:1 171.02 M3, DESALOJO DE RIPIO Y MATERIAL INSERVIBLE 213.77 M3, EMPEDRADO FRAGUADO DE CALLE M=1:3 695.94 M2, REPELLO SUPERFICIE TERMINADA 695.94 M2, HECHURA DE CORDON CUNETAS 318.26 ML, REPELLOY AFINADO CORDON CUNETAS M= 1:3 E=0.025 318.26 ML, REMATE DE PIEDRA (2 UNID) INICIO Y FINAL EMPEDRADO 2.70 M3,

ROTULO 1.00 UNI. **CLAUSULA CUARTA – MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** La modalidad que regirá este contrato será por PRECIO UNITARIO, por lo que “El Contratista” se obliga a cumplir lo estipulado en la cláusula tercera a entera satisfacción de “El Contratante”, queda expresamente establecido entre las partes que “El Contratista” no está obligado a ejecutar trabajo alguno catalogado como obra imprevista u obra adicional; cuyo precio no estuviere incluido en el presente contrato mientras no se documente la vía legal correspondiente (Según inciso III del art. 105 de la Ley LACAP) con el fin de retribuir el valor de estos trabajos no contemplados en el presente contrato de realización a “El Contratista” **CLAUSULA QUINTA- PLAZO DE EJECUCIÓN:** “El Contratista” se obliga a realizar lo estipulado en la Cláusula Tercera, a entera satisfacción de “El Contratante” dentro del plazo de **SESENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que emita la orden de inicio. **CLAUSULA SEXTA – FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargos directo o indirecto, a las cuentas bancarias Municipales del FODES (75%) y/o préstamos Bancarios adquiridos por la municipalidad, El Precio total del presente contrato asciende a la suma de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS 00/100 Dólares Americanos (\$39,600.00) Precio oferta por “El Contratista”, incluye todos los impuestos correspondientes, el cual será pagado por “El Contratante” de la siguiente manera: por medio de estimaciones diarias, semanales, quincenales, mensuales o parciales según avance de obra; en cada Estimación se integran el valor de la obra ejecutada en cuanto a acostó directos e indirectos, detallando las sumas globales y totales a cancelar, certificando las cantidades de trabajo ejecutado y/o retenciones a efectuar, a fin de determinar el monto total y monto neto a pagar. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las estimaciones por obra ejecutada, significa recepción concluyente de esa partida por parte de “El Contratante”, así como también queda totalmente claro entre las parte que será únicamente “El Contratante” el que válidamente puede decepcionar final y definitivamente las obras, al momento que todo el proyecto haya sido ejecutado y entregado por “El Contratista” para tal efecto. El último pago o Estimación no podrá ser menor al quince por ciento del valor del contrato y se realiza cuando finalice totalmente el proyecto y “El Contratante” efectuó la inspección final y encuentre el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantara el acta de recepción final. La aprobación del pago fina por parte de “El Contratante” y su aceptación por “El Contratista” se considerara como la liquidación del contrato y liderara a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA – GARANTIAS:** “El Contratista” rendirá por su cuenta y a favor de la Alcaldía Municipal de Apastepeque las garantías aquí solicitadas, “El Contratante” por medio de este instrumento acepta todas aquellas garantías que la ley establece, como están debidamente establecidas en el Artículo 32 de LACAP, para cada uno de los literales siguientes: **a) Garantía de Cumplimiento de Contrato.** Para garantizar el FIEL CUMPLIMIENTO de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el Contrato y demás Documentos Contractuales. “El Contratista” estará obligado, a rendir dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de la firma del contrato, a favor del contratante, una garantía por un valor igual al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del contrato. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su

emisión. **b) Garantía de Buena Obra.** Esta garantía será por una cantidad equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto final del contrato de Realización con todos sus aumentos y modificaciones y tendrá vigencia durante UN AÑO siguiente a la fecha de recepción definitiva de la obra. Las garantías servirán para asegurar que “**El Contratista**” responderá por vicios ocultos y cualquier falla o desperfecto resultante de mala calidad de la obra objeto del contrato. Esta garantía se hará efectiva, si “**El Contratista**” no responde en los plazos establecidos en el Reclamo de “**El Contratante**”, para la corrección de los desperfectos que este señale y que estén amparados por la garantía. **CLAUSULA OCTAVA – MULTAS:** 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 lo siguiente: **a)** En los primeros quince días de retraso la cuantía de la multa diaria será de cero punto uno por cientos (0.10%) del valor total del contrato. **b)** En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será de cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125.%) del valor total de contrato. **c)** los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será de cero punto quince por ciento (0.15%) del valor total del contrato. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, revocación hasta el doce por ciento (12.00%) del valor total del contrato procederá a la renovación del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato. El porcentaje de la multa previamente establecido, será aplicable al monto total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubiere hecho. Sin embargo de lo dispuesto en los incisos anteriores en su caso la multa establecida será fijada proporcionalmente de acuerdo al valor total del avance correspondiente dentro de la respectiva programación de la ejecución de las obligaciones contractuales, siempre que estas hubieren sido programadas en diversas etapas. **CLAUSULA NOVENA – ARBITRAJE:** Toda duda o discrepancia que surja con motivo de la vigencia, interpretación o ejecución del contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida para decisión final de árbitros en la siguiente forma: cada parte nombrará un árbitro y estos nombrarán a su vez un tercero por mutuo acuerdo, para el caso de la discordia. Los árbitros deberán seguir las normas del arbitraje comercial contenidas en el Código de Comercio y la ley de procedimientos Mercantiles. El lugar de arbitraje será la ciudad de Apastepeque y la ejecución del laudo podrá ser tramitada en cualquier tribunal que tenga jurisdicción. Los gastos del arbitraje serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. El laudo arbitral no admitirá ningún recurso, debiendo ser cumplido por las partes sin anterior discusión. **CLAUSULA DECIMA – SUBCONTRATOS:** Con objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, “**El Contratista**” podrá celebrar subcontratos, sin que por tal hecho se libere en forma alguna de las responsabilidades contractuales adquiridas, careciendo los subcontratistas de derechos contra “**El Contratante**”. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA – SUSPENSION DEL CONTRATO:** El contrato podrá ser resuelto o darse por terminado antes del plazo por las normas establecidas en las leyes de El Salvador, por oportunidad, merito o conveniencia del estado con relación al financiamiento del proyecto y en especial si ocurriese el caso de que “**El Contratista**” sea declarado en quiebra, insolvencia o hiciere, sin su consentimiento previo y escrito de “**El Contratante**” cesión de los derechos que le competen en razón de este contrato y de sus

bienes a favor de sus acreedores. “El Contratante” tendrá derecho, después de notificar por escrito al “El Contratista” a dar por terminado el contrato, de conformidad a esta cláusula, sin que “El Contratista” pueda apelar dicha resolución, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde a “El Contratista” por su incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – TERMINACIÓN DE LA OBRA:** Cuando hayan finalizado las obras objeto de este contrato, “El Contratista” lo notificara a “El contratante” quien ordenara se levante un acta de recepción final, sino existieren reclamos de ninguna especie se efectuara el último pago por la sumas que se le adeuden a “El contratista” y el presente contrato se considerara terminado y liberara a ambas de cualquier tipo de responsabilidad que de este se haya derivado. **CLAUSULA DECIMA TERCERA – MODIFICACIONES, AMPLIACIONES Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo contractual de conformidad a la LACAP. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: **a)** por motivos de caso fortuito o fuerza mayor **b)** cuando existan nuevas necesidades y estén vinculadas al objeto contractual, que alteren o retrasen de alguna manera el plazo estipulado en la cláusula quinta del presente contrato, **c)** Cuando surjan imprevistos, que estén fuera del alcance de “ El Contratista”. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditara la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **CLAUSULA DECIMA CUARTA- JURISDICCIÓN:** “El Contratista” se somete a las Leyes de El salvador y en caso de acción judicial señala como su domicilio el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos Tribunales se somete; renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y a cualquier otra resolución alzable del juicio ejecutivo e incidentes y el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por “El Contratante” sin obligación a rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA QUINTA – IMPUESTOS:** “El Contratista” será el único responsable del pago de los impuestos (IVA; Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare. **CLAUSULA DECIMA SEXTA- NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: para “El Contratante”: Alcaldía Municipal de Apastepeque, para “El Contratista”: carretera panamericana Kilometro ciento treinta y cinco, frente a Regional de salud, colonia Guadalupe, departamento de San Miguel. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la obra; mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la Republica de El Salvador cuya aplicación se realizara de conformidad a lo establecido en el Artículo 5 de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; salvo la cláusula arbitral aquí contenida. “El Contratista” renuncia al derecho del derecho de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe a quien eleva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a

pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA – ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** El administrador será nombrado por el Concejo municipal, para que pueda fundir como administrador de Contrato para el Proyecto: **LG/08/2017/AMA “EMPEDRADO FRAGUADO CON SUPERFICIE TERMINADA DE CALLE EN COLONIA BRISAS DE SANTA RITA, MUNICIPIO DE APASTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE”**, quien en este caso será **Isidro Antonio Carmona**. Quien en sus funciones legales corresponderá actuar de acuerdo a lo que está establecido en los artículos ochenta y dos Bis, ciento ocho de la LACAP; cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. **CLAUSULA DECIMA NOVENA – VIGENCIA:** Este Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha expresada en la orden de inicio emitida por “El Contratante” posterior a la firma del presente contrato. Así mismo nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente contrato, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de Apastepeque, a los veinticinco días del mes de septiembre del dos mil diecisiete.-

En la Ciudad de Apastepeque, departamento de San Vicente, a las catorce horas con veinte minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete. Ante Mi Manuel Antonio Bonilla Linares, Notario del domicilio [REDACTED], comparecen: por una parte, el señor **GALILEO HERNANDEZ ALVARADO**, [REDACTED] edad, [REDACTED], de [REDACTED], con documento único de identidad personal número [REDACTED] [REDACTED], y con número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en mi calidad de Alcalde Municipal de Apastepeque, Departamento de San Vicente, según credencial extendida por el **Tribunal Supremo Electoral**, el día catorce del mes de abril del año dos mil quince, donde consta que fui electo para desempeñar dicho cargo que inicio el uno de mayo de dos mil quince y finalizara el día treinta de abril de dos mil dieciocho y como tal Representante legal del municipio para llevar a cabo actos como el presente, y que en lo sucesivo y en el transcurso del presente instrumento me denominare “**EL CONTRATANTE**” por una parte y por la otra, **LUIS REYES DIAZ RIVERA**, [REDACTED] edad, [REDACTED], del domicilio [REDACTED] [REDACTED], portador de mi Documento único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], en mi calidad de Administrador

Único Propietario y representante Legal de la sociedad **INVERSIONES EL LEON SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se podrá abrevia “**INVERSIONES EL LEON S.A DE C.V**” que en el curso de este instrumento me”. denominare “**EL CONTRATISTA Y ME DICEN**: que han convenido en celebrar el anterior **CONTRATO DE REALIZACION DE OBRA**; para los cual “El Contratista” se obliga a realizar todo lo estipulado en el documento privado a entera satisfacción de “El Contratante”, brindando sus servicios profesionales como Realizador del proyecto: **LG/08/2017/AMA “EMPEDRADO FRAGUADO CON SUPERFICIE TERMINADA DE CALLE EN COLONIA BRISAS DE SANTA RITA, MUNICIPIO DE APASTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**”, dentro del plazo de **SESENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la Orden de inicio correspondiente; El valor del presente contrato es por la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS (\$39.600.00)**, a ser pagado como se pactó entre ambas partes en la Cláusula sexta, así como también aceptan todas las cláusulas que en el presente documento legal se plasma, y aceptan las responsabilidades ahí adquiridas, Ambas partes Señalan sus domicilios para oír notificaciones. Así mismo se expresaron los comparecientes, a quienes explique los efectos legales del presente contrato. Y Yo el Notario **DOY FE: I) De ser AUTENTICAS** las firmas que calzan en el documento que antecede y que se leen [REDACTED] por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letras por los comparecientes quienes también reconocieron como suyos los términos que la amparan .- **II) De ser legitima y suficiente** la personería con que actúa el señor **GALILEO HERNANDEZ ALVARADO**, por haber tenido a la vista **CREDENCIAL** emitida por **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL**, en la ciudad de san salvador, departamento de San Salvador, el día catorce del mes de abril del año dos mil quince, en la que consta que el primer compareciente resulto electo como Alcalde del municipio de Apastepeque, Departamento de San Vicente, para el periodo que para un periodo que inicio el uno de mayo de dos mil quince y finalizara el día treinta de abril de dos mil dieciocho, ya que dicha credencial sirve como documento legal en todos los actos que conlleve la representación de la referida Alcaldía Municipal, dicha credencial comenzó a surtir efecto a partir del primero de mayo del año dos mil quince.- **III)**

De ser legítima y suficiente la personería en que actúa el Ingeniero Luis Reyes Díaz Rivera por haber tenido a la vista el testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad **“INVERSIONES EL LEON SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”** que podrá abreviarse **“INVERSIONES EL LEON S.A DE C.V”**, otorgada en la ciudad de San Salvador a las catorce horas y diecisiete minutos del día veinte de junio de dos mil uno, ante el notario LUZ LIDIA GUTIERREZ PARADA, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CERO CERO CERO TRES CUATRO, del libro UN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, en San Salvador, el día veinte de junio de dos mil uno, en la que consta que su naturaleza, domicilio y nacionalidad son los expresados, que entre sus finalidades está el otorgamiento de actos y contratos como el presente; que el gobierno de la sociedad estará a cargo de la junta General de Accionistas que es la suprema autoridad de la sociedad y que la administración estará confiada a un Administrador Único propietario y en su ausencia por el Administrador Único Suplente; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador Único propietario de la sociedad, habiendo sido electo para dicho cargo el Ingeniero LUIS REYES DIAZ RIVERA, quien fue reelecto por la junta general de accionistas de la SOCIEDAD antes mencionada, para continuar sus funciones como Administrador Único Propietario por un periodo de CINCO AÑOS como lo expresa la CERTIFICACION del libro de actas de la junta General de Accionistas que el ACTA TREINTA Y CINCO de la Junta General “Ordinaria” de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Miguel, a las nueve horas del día cuatro de marzo de dos mil once y que consta en su PUNTO NUMERO CUATRO se acordó elegir la nueva administración de la sociedad; la cual fue inscrita en registro de Comercio al número CINCUENTA Y OCHO del libro DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE del registro de sociedades, del Folio DOSCIENTOS SESENTA Y DOS al folio DOSCIENTOS SESENTA Y TRES, en San Salvador, con fecha ocho de julio de dos mil once. Quien fue reelecto nuevamente por la junta General de Accionistas de la SOCIEDAD antes mencionada, para continuar en sus funciones como Administrador Único Propietario por un periodo de CINCO AÑOS como lo expresa la CERTIFICACIÓN del Libro de Actas de la Junta General de Accionistas que el ACTA CUARENTA Y NUEVE de la Junta General

“Ordinaria” de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Miguel, a las nueve horas del día cuatro de marzo de dos mil once y que consta en su PUNTO NUMERO TRES, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad; la cual fue inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SEIS del libro TRES MIL SEISCIENTOS SIETE del registro de Sociedades, del Folio CIENTO OCHO al Folio CIENTO NUEVE, en san Miguel, con fecha cinco de julio de dos mil dieciséis.- IV) de haber explicado a los comparecientes los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles y leídos que les fue por mí íntegramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiestan su conformidad por estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.- EL PRESENTE DOCUMENTO SE CONVIERTE EN VERSION PUBLICA POR CONTENER INFORMACION CONFIDENCIAL COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 30 DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.-**