

## CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA

Nosotros, **ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA**, de [REDACTED] Años de edad, [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], [REDACTED], Municipio de [REDACTED], Departamento de Usulután, portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi carácter de Alcalde Municipal, de la Alcaldía Municipal de **Santiago de María**, Departamento de **Usulután**, que compruebo con la Credencial Emitida por el Tribunal Supremo Electoral en la que consta haber sido electo para el cargo en mención, por el período constitucional que comprende del primero de mayo del año dos mil doce al treinta de abril del año dos mil quince, los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contrato como el presente, en representación de la Municipalidad de **Santiago de María**, que en lo sucesivo y en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**El Contratante**" por una parte y por la otra **FRANCISCO SABINO CENTENO CHAVEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], [REDACTED], que me identifico con mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], [REDACTED], en mi carácter de Representante Legal de la empresa "CONSTRUCTORA CENTENO CHAVEZ FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "CHF, SA DE CV; del domicilio de Chapeltique, Departamento De San Miguel, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria uno dos uno siete guion uno siete cero cinco cero siete guion uno cero uno guion siete, que en el curso de este instrumento me denominaré "**El Contratista**" convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA** del proyecto: **"CONCRETEADO HIDRÁULICO FC' 210KG/CM2 E=10CMS DE CALLE PRINCIPAL DE COLONIA GALVEZ HASTA COLONIA SANTA FIDELIA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA DEPARTAMENTO DE USULUTAN"**; conforme a las cláusulas que se detallan a continuación:

**PRIMERA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos: I. Bases de Competencia, II. Especificaciones Técnicas, III. Planos, IV. Oferta Técnica-Económica, V. Contrato Legalizado, VI. Orden de Inicio. En caso de

conflicto o contradicción entre estos documentos y el Contrato mismo, prevalecerán las Cláusulas contenidas en este último.

**SEGUNDA – OBJETO DEL CONTRATO:** "El Contratista" por medio del presente contrato se obliga para con "El Contratante" a desarrollar los siguientes volúmenes de obra: **TRAZO POR UNIDAD DE AREA 2,915.26M2, DESCAPOTE (15CMS) 437.29M3, RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECTO 437.29M3, DEMOLICION DE EMPEDRADO MIXTO EN MAL ESTADO 2,447.26M2, CONCRETO HIDRAULICO F'c 210Kg/cm2 E= 10CMS 2,450.39 M2, DEMOLICION DE CORDON EXISTENTE 936.00 ML, CORDON CUNETETA DE PIEDRA REP. Y PULIDA 936.00ML, DOBLE CUNETETA 32.72ML, REMATES 12.00ML, CORTE DE JUNTAS CON SELLO Y APLICACIÓN DE ADITIVOS (ADISOL, FIBRA SINTETICA) 2450.39 M2, ROTULO DE IDENTIFICACION 1.00 SG.**

**TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN:** a) "El Contratista" se obliga a realizar lo estipulado en la Cláusula Segunda, a entera satisfacción de "El Contratante", dentro del plazo de **SETENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que se reciba la Orden de Inicio por parte de "El Contratante". Así mismo, es entendido entre las partes que el plazo contractual se puede prorrogar de conformidad a la LACAP y a este contrato.

**CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de este Contrato es por la suma de **CIENTO OCHENTA SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE 32/100 DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$186,719.32)**, a ser pagado por medio de estimaciones según avance físico de la obra; en cada Estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos 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 definitiva de obra por parte de "El Contratante", quien es el único que válidamente puede recepcionar 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 diez por ciento del valor del contrato, y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y "El Contratante" realice la inspección final habiendo encontrado el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el Acta de Recepción Final. La aprobación del pago final por parte de "El Contratante" y su aceptación por "El Contratista", se considerará como la liquidación del contrato y liberará a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato.

**QUINTA – 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 segunda 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 contrato mientras no se legalice la vía legal correspondiente y ésta no sobre pase el veinte por ciento del valor del contrato con el fin de retribuir el valor de estos trabajos no contemplados a “El Contratista”.

**SEXTA – OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:** “El Contratista” estará obligado a cubrir con los gastos de transporte y cualquier otro implemento necesario, asimismo el servicio de logística necesaria para el desarrollo de la construcción, comprometiéndose además a proporcionar el personal técnico y profesional necesario para su manejo.

**SÉPTIMA - GARANTÍAS.-** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, “El Contratista” se obliga a presentar a la institución contratante las garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: **a) Garantía de Cumplimiento del 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 ocho (8) 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. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, “El Contratista” estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual más noventa días. En todo caso esta Garantía de cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada por “El Contratante” la Garantía de Buena Obra, esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento emitido por la Institución, bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento. **b) Garantía de Buena Inversión del Anticipo.** “El Contratista” para garantizar el Anticipo, deberá presentar dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la firma del contrato, una garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor de “El Contratante”, por un valor igual al CIEN POR CIENTO (100%) del monto del Anticipo otorgado. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del

mismo cae fuera del periodo cubierto por la garantía, "El Contratista" se obliga a renovar la garantía en el plazo necesario para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual mas noventa días y el monto a garantizar deberá ser igual al saldo pendiente del Anticipo. Esta garantía será devuelta a "El Contratista" una vez haya reintegrado a "El Contratante" el valor total del anticipo recibido. **c) Garantía de Buena Obra.** Esta Garantía será por una cantidad equivalente al DIEZ POR CIENTO (10.00%) del monto final del Contrato de Construcción con todos sus aumentos y modificaciones y tendrá vigencia durante UN AÑO siguiente a la fecha de recepción definitiva de la obra. La garantía servirá para asegurar que "El Contratista" responderá por vicios ocultos y cualquier falla o desperfecto resultante de la 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 le señalare y que estén amparados por la garantía.

**OCTAVA - SUSPENSIÓN 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, mérito 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 a "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.

**NOVENA - TERMINACIÓN DE LAS OBRAS:** Cuando hayan finalizado las obras objeto de este contrato, "El Contratista" lo notificará a "El Contratante" quien ordenará se levante una Acta de Recepción Final, si no existieren reclamos de ninguna especie se efectuará el último pago por las sumas que se le adeuden a "El Contratista" y el presente contrato se considerará terminado.

**DÉCIMA - SANCIÓN:** Si "EL Contratista" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se impondrá el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: En los primeros treinta días de retraso la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total del contrato. En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato. Los siguientes treinta días de

retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato. Los porcentajes previamente fijados para la multa, le serán aplicables únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato considerando los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho.

**DECIMA PRIMERA – 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 arbitradores 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 San Miguel 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 ulterior discusión.

**DÉCIMA SEGUNDA – SUBCONTRATOS:** Con objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, "El Contratista" podrá celebrar subcontratos, previa autorización por escrito de "El Contratante" sin que por tal hecho se libere en forma alguna de las responsabilidades contractuales adquiridas, careciendo los subcontratistas de derechos contra "El Contratante".

**DECIMA TERCERA - MODIFICACIONES AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan imprevistos. 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 acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga.

**DECIMA CUARTA - IMPUESTOS:** "El Contratista" será el único responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare; por lo que queda expresamente establecido entre las partes que la retención del impuesto sobre la renta será única y exclusivamente sobre la mano de obra detallada en cada factura de cobro, en el

entendido que no se retendrá ningún impuesto sobre los costos facturados en los que incurrirá "El Contratista" durante la ejecución del proyecto.

**DECIMA QUINTA – 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.

**DÉCIMA 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": DIRECCIÓN: Alcaldía Municipal de **Santiago de María**, ubicada en **Segunda Avenida Sur y Segunda Calle Oriente Frente al Parque San Rafael**, Municipio de **Santiago de María**, Departamento de **Usulután**. Tel. **2663-0015**; Para "El Contratista": DIRECCIÓN: Avenida Gerardo Barrios Colonia La Paz, Chapeltique Departamento de San Miguel. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra; mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

**DECIMA SÉPTIMA – VIGENCIA:** Este Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha en que sea aprobado por la Alcaldía Municipal, pero para los efectos de computación del tiempo de duración y pago a "El Contratista", se registrará a partir de la fecha en que por escrito a "El Contratista" se le dé la respectiva Orden de Inicio. 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 **Santiago de María**, a los día veinticuatro de Febrero del año dos mil catorce.

F: \_\_\_\_\_

Sr. Roberto Edmundo González Lara  
Alcalde Municipal de Santiago de  
María.  
Contratante

F: \_\_\_\_\_

ARQ. Francisco Sabino Centeno Chávez  
Representante Legal  
Constructora CHF. S.A DE C.V  
Contratista

En la ciudad de San Miguel, a las ocho horas con cuarenta minutos del día veinticuatro de Febrero del año dos mil catorce. Ante Mí, **David Ernesto Recinos Urrutia**, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], comparecen los señores **Roberto Edmundo González Lara**, mayor de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], portador de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED], actuando en nombre y representación en carácter de Alcalde Municipal, de la Alcaldía Municipal de **Santiago de María**, Departamento de **Usulután**, cuya personería **DOY FE** de ser legitima por haber tenido a la vista la Credencial Emitida por el Tribunal Supremo Electoral en la que consta haber sido electo para el cargo en mención, por el período constitucional que comprende del primero de mayo del año dos mil doce al treinta de abril del año dos mil quince, lo que le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contrato como el presente, en representación de la Municipalidad de **Santiago de María**, que en lo sucesivo y en el transcurso del presente instrumento se denominará **"El Contratante"** por una parte y por la otra **FRANCISCO SABINO CENTENO CHAVEZ**, mayor de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], que identifico de manera legal por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] en mi carácter de Representante Legal de la empresa **"CONSTRUCTORA CENTENO CHAVEZ FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"CHF, SA DE CV"**; del domicilio de Chapeltique, Departamento De San Miguel, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria uno dos uno siete guion uno siete cero cinco cero siete guion uno cero uno guion siete, que en el curso de este instrumento me denominaré **"El Contratista"**, y me dicen que al segundo se le adjudicó la **Licitación Pública por Invitación LPN° 02/2013 "CONCRETEADO HIDRÁULICO FC' 210KG/CM2 E=10CMS DE CALLE PRINCIPAL DE COLONIA GALVEZ HASTA COLONIA SANTA FIDELIA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA DEPARTAMENTO DE USULUTAN"** Por lo que han convenido en celebrar el **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA**; conforme a las cláusulas que se detallan a continuación: **PRIMERA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: Forman parte integral de este contrato los

siguientes documentos: I. Bases de Competencia, II. Especificaciones Técnicas, III. Planos, IV. Oferta Técnica-Económica, V. Contrato Legalizado, VI. Orden de Inicio. En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y el Contrato mismo, prevalecerán las Cláusulas contenidas en este último. **SEGUNDA - OBJETO DEL CONTRATO:** "El Contratista" por medio del presente contrato se obliga para con "El Contratante" a desarrollar los siguientes volúmenes de obra: **TRAZO POR UNIDAD DE AREA 2,915.26M2, DESCAPOTE (15CMS) 437.29M3, RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECTO 437.29M3, DEMOLICION DE EMPEDRADO MIXTO EN MAL ESTADO 2,447.26M2, CONCRETO HIDRAULICO F' c 210Kg/cm2 E= 10CMS 2,450.39 M2, DEMOLICION DE CORDON EXISTENTE 936.00 ML, CORDON CUNETA DE PIEDRA REP. Y PULIDA 936.00ML, DOBLE CUNETA 32.72ML, REMATES 12.00ML, CORTE DE JUNTAS CON SELLO Y APLICACIÓN DE ADITIVOS (ADISOL, FIBRA SINTETICA) 2450.39 M2, ROTULO DE IDENTIFICACION 1.00 SG.** **TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN:** a) "El Contratista" se obliga a realizar lo estipulado en la Cláusula Segunda, a entera satisfacción de "El Contratante", dentro del plazo de **SETENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que se reciba la Orden de Inicio por parte de "El Contratante". Así mismo, es entendido entre las partes que el plazo contractual se puede prorrogar de conformidad a la LACAP y a este contrato. **CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de este Contrato es por la suma de **CIENTO OCHENTA SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE 32/100 DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$186,719.32)** a ser pagado por medio de estimaciones según avance físico de la obra; en cada Estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos 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 definitiva de obra por parte de "El Contratante", quien es el único que válidamente puede recepcionar 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 diez por ciento del valor del contrato, y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y "El Contratante" realice la inspección final habiendo encontrado el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el Acta de Recepción Final. La aprobación del pago final por

parte de "El Contratante" y su aceptación por "El Contratista", se considerará como la liquidación del contrato y liberará a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato. **QUINTA -**

**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 clausula segunda 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 contrato mientras no se legalice la vía legal correspondiente y ésta no sobre pase el veinte por ciento del valor del contrato con el fin de retribuir el valor de estos trabajos no contemplados a "El Contratista" .

**SEXTA - OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:** "El Contratista" estará obligado a cubrir con los gastos de transporte y cualquier otro implemento necesario, asimismo el servicio de logística necesaria para el desarrollo de la construcción, comprometiéndose además a proporcionar el personal técnico y profesional necesario para su manejo.

**SÉPTIMA - GARANTÍAS.-** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "El Contratista" se obliga a presentar a la institución contratante las garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan:

a) **Garantía de Cumplimiento del 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 ocho (8) 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. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, "El Contratista" estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual más noventa días. En todo caso esta Garantía de cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada por "El Contratante" la Garantía de Buena Obra, esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento emitido por la

Institución, bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento. b) **Garantía de Buena Inversión del Anticipo.** “El Contratista” para garantizar el Anticipo, deberá presentar dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la firma del contrato, una garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor de “El Contratante”, por un valor igual al CIENTO POR CIENTO (100%) del monto del Anticipo otorgado. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del periodo cubierto por la garantía, “El Contratista” se obliga a renovar la garantía en el plazo necesario para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual mas noventa días y el monto a garantizar deberá ser igual al saldo pendiente del Anticipo. Esta garantía será devuelta a “El Contratista” una vez haya reintegrado a “El Contratante” el valor total del anticipo recibido. c) **Garantía de Buena Obra.** Esta Garantía será por una cantidad equivalente al DIEZ POR CIENTO (10.00%) del monto final del Contrato de Construcción con todos sus aumentos y modificaciones y tendrá vigencia durante UN AÑO siguiente a la fecha de recepción definitiva de la obra. La garantía servirá para asegurar que “El Contratista” responderá por vicios ocultos y cualquier falla o desperfecto resultante de la 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 le señalare y que estén amparados por la garantía. **OCTAVA – SUSPENSIÓN 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, mérito 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 a “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. **NOVENA – TERMINACIÓN DE LAS OBRAS:** Cuando hayan finalizado las obras objeto de este

contrato, "El Contratista" lo notificará a "El Contratante" quien ordenará se levante una Acta de Recepción Final, si no existieren reclamos de ninguna especie se efectuará el último pago por las sumas que se le adeuden a "El Contratista" y el presente contrato se considerará terminado. **DÉCIMA - SANCIÓN:** Si "EL Contratista" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se impondrá el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: En los primeros treinta días de retraso la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total del contrato. En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato. Los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato. Los porcentajes previamente fijados para la multa, le serán aplicables únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato considerando los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho. **DECIMA PRIMERA - 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 arbitradores 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 San Miguel 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 ulterior discusión. **DÉCIMA SEGUNDA - SUBCONTRATOS:** Con objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, "El Contratista" podrá celebrar subcontratos, previa autorización por escrito de "El Contratante" sin que por tal hecho se libere en forma alguna de las responsabilidades contractuales adquiridas, careciendo los subcontratistas de derechos contra "El Contratante". **DECIMA TERCERA - MODIFICACIONES AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el

presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan imprevistos. 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 acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **DECIMA CUARTA - IMPUESTOS:** “El Contratista” será el único responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare; por lo que queda expresamente establecido entre las partes que la retención del impuesto sobre la renta será única y exclusivamente sobre la mano de obra detallada en cada factura de cobro, en el entendido que no se retendrá ningún impuesto sobre los costos facturados en los que incurrirá “El Contratista” durante la ejecución del proyecto. **DECIMA QUINTA - 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. **DÉCIMA 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”: DIRECCIÓN: Alcaldía Municipal de **Santiago de María**, ubicada en **Segunda Avenida Sur y segunda Calle Oriente Frente al Parque San Rafael**, Municipio de **Santiago de María**, Departamento de **Usulután**. Tel. **2663-0015**; Para “El Contratista”: DIRECCIÓN: **Avenida Gerardo Barrios Colonia La Paz, Chapeltique Departamento de San Miguel** Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra; mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **DECIMA SÉPTIMA - VIGENCIA:** Este Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha en que sea aprobado por la Alcaldía Municipal, pero para los efectos de computación del tiempo de duración y pago a “El Contratista”, se

regirá a partir de la fecha en que por escrito a "El Contratista" se le dé la respectiva Orden de Inicio. para el cual "El Contratista" se obliga a realizar lo estipulado a entera satisfacción de "El Contratante", brindando sus servicios profesionales como Realizador del proyecto antes mencionado, realizando los volúmenes de obra estipulados en la clausula segunda del documento privado, dentro del plazo de **SETENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que se reciba la Orden de Inicio por parte de "El Contratante". El precio total de este Contrato es por la suma de **CIENTO OCHENTA SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE 32/100 DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$186,719.32)**; a ser pagado por medio de estimaciones según avance físico de la obra, Queda entendido entre las partes que el último Pago o Liquidación no podrá ser menor al diez por ciento del valor del contrato y que se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y se levante el Acta de Recepción Final. Así como también la aprobación del pago final por parte de "El Contratante" y su aceptación por "El Contratista", se considerará como la liquidación del contrato y liberará a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato. Así mismo y de carácter especial es entendido por las partes y aceptado por "El Contratante" lo estipulado en las clausulas quinta y de la décima segunda a la decima cuarta del documento privado. Ambas partes señalan sus domicilios para oír notificaciones. Así mismo se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué 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 "ILEGIBLE" por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letras por los comparecientes quienes también reconocieron como suyos los términos que las amparan.- II) De ser legitima y suficiente la personería con que actúa el señor **ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA**, por haber tenido a la vista Credencial de Elección de Alcalde Municipal de **Santiago de María**, Departamento de **Usulután**, extendida en la Ciudad de San Salvador el día veintiocho de Abril del año dos mil doce, en la que consta que el Señor **ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA**, fue electo Alcalde Municipal de **Santiago de María**, Departamento de **Usulután**, para el periodo Constitucional que inicio el

día uno de mayo del año dos mil doce y que finaliza el día treinta de abril de dos mil quince.- III) de haber explicado a los comparecientes los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles y leído 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.** -

F: \_\_\_\_\_

Sr. Roberto Edmundo González Lara  
Alcalde Municipal de Santiago de  
María.  
Contratante

F: \_\_\_\_\_

ARQ. Francisco Sabino Centeno Chávez  
Representante Legal  
Constructora CHF. S.A DE C.V  
Contratista

El presente documento se encuentra en versión pública por contener datos personales de las partes contratantes relativas a su edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT; siendo lo anterior de carácter confidencial de conformidad a lo establecido en el Art. 6 literal a), 24 literal c) y d), y 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.-