



DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO DE

**CONTRATO NÚMERO 40-2022: "CONTRATO DE  
DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS;  
DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CUNETA,  
ADOQUINADO Y ANDENES EN COMPLEJO  
KUAUKALI"**

OTORGADO POR:

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA

A FAVOR DE

CONSULTORES-CONSTRUCTORES, INGENIEROS CIVILES SALVADOREÑOS,  
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

San Salvador, El Salvador, C. A.

*Ricardo*  
*[Signature]*  
23-09-2022

*[Signature]*  
Jesús Alberto Telendana T.







entrega de la orden de inicio, haciendo énfasis en que la ejecución de las obras no deberán interferir con las actividades normales propias de los residentes y del personal de mantenimiento. El horario laboral deberá ser de lunes a viernes de siete de la mañana hasta las cuatro horas y treinta minutos y el sábado de ocho de la mañana hasta la doce del mediodía. **CLÁUSULA CUARTA: PRORROGA AL CONTRATO:** a) El contrato podrá prorrogarse, una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables al IPSFA y que no hubiere una mejor opción; b) El titular del Instituto emitirá resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga; c) Dicha prórroga se hará a solicitud del Administrador del Contrato a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual; d) Acordada la prórroga contractual mediante la resolución respectiva, el Contratista deberá presentar dentro de los ocho días hábiles siguientes, la prórroga de las garantías correspondientes. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio por la ejecución de la obra objeto de este contrato, es de **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, IVA incluido.** La forma de pago será la siguiente: Se realizarán pagos conforme al avance en los trabajos. Hasta el **TREINTA POR CIENTO** del valor neto del contrato más el correspondiente IVA, en concepto de anticipo, pagadero dentro de los **VEINTE** días calendario siguientes a la firma del contrato, y después de la fecha de inicio de las obras contra la entrega de la garantía de buena inversión de anticipo, y el comprobante de factura. Se efectuarán pagos de acuerdo al avance de los trabajos y por medio de **TRES** estimaciones presentadas por el contratista debidamente aprobadas por el personal designado del IPSFA. Dichos pagos cubrirán los trabajos ejecutados durante cada período, para lo cual el contratista presentará solicitud por escrito a personal designado por el IPSFA. Una vez aprobada cada estimación por el supervisor, el contratista presentará al Administrador del Contrato, la correspondiente factura. El pago de las estimaciones de obra realizadas se efectuará con base a los precios unitarios y sumas globales consideradas por el contratista en su plan de oferta. Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar en original y copia la siguiente información: solicitud de pago, estimación de obra y comprobante de factura de consumidor final. El contratista deberá presentar la factura de consumidor final, el acta de recepción de los servicios y demás documentos entregados por el administrador del contrato, a la Gerencia Financiera, para que se efectúe el trámite de pago, en un plazo máximo de **TREINTA** días calendario. El contratista deberá



especificar el número y nombre de la cuenta bancaria, en la que desea se le aplique la transferencia por concepto de pago. **CLÁUSULA SEXTA: FUENTE DE LOS RECURSOS:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargos a fondos propios, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS: 1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Para garantizar el servicio objeto de este contrato, el Contratista deberá rendir a satisfacción del IPSFA en los siguientes **diez días hábiles** posteriores a la firma del presente contrato, para asegurar que el Contratista cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato y con los términos de referencia, que se reciban a entera satisfacción; el monto de la garantía será de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al **DIEZ** por ciento del monto total del contrato, la cual podrá consistir en una fianza bancaria, de Compañía Aseguradora o afianzadora, debidamente aprobada por la Superintendencia del Sistema Financiero a nombre del IPSFA y deberá tener una vigencia de **DOCE MESES**, contados a partir de la firma del contrato. Esta garantía permanecerá vigente hasta que el IPSFA haya verificado el fiel cumplimiento del contrato, sin lo cual no se podrá otorgar el finiquito respectivo o la devolución de la garantía. Si no se presenta tal garantía en el plazo establecido, se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el contratista ha desistido de su oferta. **2. GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO.** El contratista podrá solicitar como anticipo hasta el **treinta por ciento** del valor del contrato, IVA incluido, presentando para tal efecto, una garantía de buena inversión de anticipo por un valor igual a dicho monto, que será un requisito para la entrega del anticipo. La vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o compensado de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato, y tendrá como mínimo de vigencia el mismo plazo contractual, la cual podrá consistir en una fianza bancaria, de Compañía Aseguradora o afianzadora, debidamente aprobada por la Superintendencia del Sistema Financiero a nombre del IPSFA. **3. GARANTÍA DE BUENA OBRA.** El Contratista deberá rendir a satisfacción del IPSFA en los siguientes **diez días hábiles** posteriores a la recepción definitiva de la obra, garantía de buena obra; el monto de la garantía será de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al **DIEZ** por ciento del monto total del contrato, la cual podrá consistir en una fianza bancaria, de Compañía Aseguradora o afianzadora, debidamente aprobada por la Superintendencia del Sistema Financiero a nombre del IPSFA y deberá tener una vigencia de **DIECIOCHO MESES**,



contado a partir de la recepción definitiva. **CLÁUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La supervisión para el cumplimiento del presente contrato, se realizará directamente por el IPSFA, mediante un Supervisor y un Administrador del Contrato, siendo el administrador del contrato, la Arquitecta Tania Belinda Tino Ascencio, Coordinador Técnico de la Unidad de Negocio INMOIPSFA, y se designa como supervisor de contrato, a la Ingeniero Iris Estefany Osegueda, Colaborador Técnico de la Unidad de Negocio INMOIPSFA, quienes velarán para darle seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato. Toda documentación relativa al desarrollo y cumplimiento del contrato será canalizada a través del Supervisor del contrato y deberá hacerse por escrito; éste revisará la forma y contenido de los informes, el programa de actividades y otras obligaciones contenidas en este documento. El Administrador y el supervisor velarán que los diseños de las obras de construcción, cumplan con los requisitos de calidad, funcionalidad y seguridad; así como, que cumplan con los reglamentos y leyes vigentes en el país. **CLÁUSULA NOVENA: MULTAS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en los artículos ochenta y cinco, de conformidad a la tabla siguiente: **a)** Por los primeros treinta días calendario de retraso, la cuantía de la multa diaria será del Cero punto uno por ciento del valor total del contrato; **b)** En los siguientes Treinta días calendario de retraso, la cuantía de la multa diaria será del Cero punto Ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato; y **c)** Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del Cero punto Quince por ciento del valor total del contrato. Así mismo, cuando el valor del monto acumulado por multa represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato, procederá la revocatoria del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El contratista expresamente se somete a las sanciones que emanen de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por el Instituto, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición, de conformidad a los artículos ciento cincuenta y ocho y ciento sesenta de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y ochenta del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN DE TRABAJO INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento



sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES:** El contratista deberá utilizar productos amigables con el medio ambiente, especialmente aquellos fabricados o producidos con materiales reciclables o reutilizables. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL IPSFA:** Serán causales de terminación del presente Contrato, sin responsabilidad alguna para el IPSFA, las siguientes: a) La falta de presentación por parte del Contratista de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el plazo correspondiente y montos requeridos, y en los casos previstos en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; b) Si el Contratista incumple o contraviene cualquiera de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto; c) Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de este contrato; d) Por deficiencias en la prestación de los servicios; e) Mutuo acuerdo entre las partes; f) Las demás que determine la Ley. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Solicitudes de compras, los Términos de Referencia del proceso de Libre Gestión LG TRES-VEINTIOCHO-DOS MIL VEINTIDÓS, la Oferta presentada por el contratista y aceptada por el IPSFA, Garantías de Cumplimiento de Contrato, de Buena Inversión de Anticipo y de Buena Obra, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS:** Queda expresamente prohibido al contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediendo además hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FORMA DE RESOLVER CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se



deberán resolver en primera instancia por arreglo directo según los artículos ciento sesenta y tres y ciento sesenta y cuatro de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá a sede judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán de conformidad al Artículo noventa y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente Contrato, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al Contratista y que por razones de interés público hagan necesario o inconveniente la vigencia de éstas, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, al servicio parcialmente ejecutado. El IPSFA avisará al Contratista de la decisión de dar por terminado el contrato con quince días de anticipación por lo menos y resolverá de común acuerdo sobre los términos en que se hará la liquidación sin penalización por cancelación anticipada. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá dejarse sin efecto, en los casos siguientes: **a)** Por extinción de la personería jurídica del Contratista; **b)** Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos; **c)** Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por el IPSFA, cuando implique una variación sustancial de las mismas; **d)** Por caso fortuito o fuerza mayor, que afectare significativamente la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** Para los efectos jurisdiccionales de este Contrato las partes contratantes nos sometemos 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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: el IPSFA señala la dirección siguiente: Alameda Roosevelt y Cincuenta y cinco Avenida Norte, Edificio Torre El Salvador, San Salvador; y el Contratista la dirección siguiente: Calle Cinco de Noviembre y Tercera Avenida Norte, Local número ocho, segundo nivel, Jurisdicción de Guazapa, Departamento de San Salvador. Así mismo, serán válidas todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, que se realicen a través de correo electrónico entre el Administrador del Contrato y el Contratista, de conformidad a la Ley de la Firma Electrónica. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:**







xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del Registro de Sociedades, de la que consta que rectifican la Cláusula XII ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN, de la Escritura de constitución de sociedad, en el sentido que en dicha Escritura no se nombró Director Secretario Suplente, por tal razón se está nombrando al joven Josué Daniel Orellana Rodríguez; y en el carácter en que actúan **ME DICEN:** Que las firmas que calza el anterior documento, son suyas y como tal las reconocen, por haber sido escritas de su puño y letra; asimismo reconocen los conceptos vertidos en el documento en referencia, el cual está escrito en cuatro hojas de papel simple, en el que consta un "**CONTRATO DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS; DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CUNETAS, ADOQUINADO Y ANDENES EN COMPLEJO KUAUKALI**", propiedad del IPSFA, ubicado en jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, el cual se registró por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** por medio del cual el contratista se obliga para con IPSFA a realizar la demolición de secciones de muros de contención de mampostería existentes, la reconstrucción de pavimento adoquinado de una rotonda, limpieza y mantenimiento al sistema de drenaje tanto de aguas negras como de aguas lluvias, todas las obras a realizar estarán ubicadas en Complejo Habitacional Kuaukali, de la Jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad. **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El plazo del contrato es de hasta **NOVENTA DÍAS CALENDARIO**, plazo que iniciará a partir de la entrega de la orden de inicio, el cual podrá ser prorrogado de acuerdo a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El presente Contrato podrá prorrogarse por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables al IPSFA y que no hubiera una mejor opción; el titular del Instituto emitirá resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga; se realizará a solicitud del Administrador del Contrato a la UACI; este requerimiento deberá ser tramitado como mínimo de quince días antes del vencimiento del plazo pactado, acordada la prórroga contractual mediante la resolución razonada respectiva, el Contratista deberá presentar dentro de los ocho días hábiles siguientes, la prórroga de las garantías correspondientes. **CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio por el Servicio objeto de este contrato, es de **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, IVA incluido**. La forma de pago será la siguiente: Se realizarán pagos conforme al avance en los trabajos. Hasta el **TREINTA POR CIENTO** del valor neto del contrato más el correspondiente IVA, en concepto de anticipo, pagadero dentro de los **VEINTE** días calendario siguientes a la firma del contrato, y después de la fecha de



inicio de las obras contra la entrega de la garantía de buena inversión de anticipo, y el comprobante de factura. Se efectuarán pagos de acuerdo al avance de los trabajos y por medio de **TRES** estimaciones presentadas por el contratista debidamente aprobadas por el personal designado del IPSFA. Dichos pagos cubrirán los trabajos ejecutados durante cada período, para lo cual el contratista presentará solicitud por escrito a personal designado por el IPSFA. Una vez aprobada cada estimación por el supervisor, el contratista presentará al Administrador del Contrato, la correspondiente factura. El pago de las estimaciones de obra realizadas se efectuará con base a los precios unitarios y sumas globales consideradas por el contratista en su plan de oferta. Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar en original y copia la siguiente información: solicitud de pago, estimación de obra y comprobante de factura de consumidor final. El contratista deberá presentar la factura de consumidor final, el acta de recepción de los servicios y demás documentos entregados por el administrador, a la Gerencia Financiera, para que se efectúe el trámite de pago, en un plazo máximo de TREINTA días. El contratista deberá especificar el número y nombre de la cuenta bancaria, en la que aplicará la transferencia por concepto de pago. Existen otras condiciones, que los otorgantes reconocen, las cuales se omiten en este acto, por estar ampliamente detalladas en el contrato que se autentica. Y yo, el Notario **DOY FE:** De ser **AUTÉNTICAS** las firmas relacionadas por haber sido puestas de su puño y letra por los comparecientes. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

**JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ**  
Apoderado General Administrativo  
con Cláusulas Especiales IPSFA

**ELMER ADONAY RENDEROS MENJIVAR**  
Representante Legal de la sociedad  
CONSCISA, S.A. DE C.V.

