

CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE AMERICAN NICARAGUAN FOUNDATION
- CORPORACION MONTELMAR, S.A Y LOS PROTAGONISTAS

Convenio No. 24/2017

Los suscritos firmantes **NICOLAS FEDERICO ARGUELLO SOLORZANO**, titular y portador de la cédula de identidad nicaragüense número ocho, ocho, ocho, guión, tres, cero, uno, cero, ocho, cuatro, guión, cero, cero, cero, letra mayúscula del alfabeto español “S” (888-301084-0000S), mayor de edad, soltero, de profesión economista, y con domicilio en esta Ciudad de Managua República de Nicaragua en América Central, quien comparece en su condición de Gerente General de la Fundación Sin Fines de Lucro denominada **AMERICAN NICARAGUAN FOUNDATION**, también conocida como “ANF”, demostrando la existencia legal de la personalidad jurídica y su representación legal con los documentos siguientes: **a) Ministerio de Gobernación Dpto. de Registro y Control de Asociaciones. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN.** La suscrita Directora del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, de la República de Nicaragua **CERTIFICA** Que bajo el número Perpetuo **DOSCIENTOS VEINTE (220)**, del folio Doscientos Setenta y Cuatro al folio Doscientos Ochenta y Nueve, **Tomo VI, Libro Primero (1°)**, de Registro de Asociaciones que este Departamento lleva a su cargo, se inscribió la entidad extranjera originaria de **EEUU** denominada: **“AMERICAN NICARAGUAN FOUNDATION, INC”** Conforme autorización de Resolución del día catorce de abril de mil novecientos noventa y tres. Dado en la ciudad de Managua, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil tres. Este documento es exclusivo para publicarse en el diario oficial la gaceta. Brenda Mayorga. LIC. BRENDA MAYORGA S. DE BRENES. Directora del Departamento de Registro y Control de Asociaciones. Hay un sello del Ministerio de Gobernación. **b) Gaceta Diario Oficial número cuarenta y ocho**, publicado el día nueve de marzo del año dos mil cinco, en donde se publica la constancia de inscripción de **“AMERICAN NICARAGUAN FOUNDATION, INC”**, conforme a Resolución emitida por el Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, el día catorce de abril de mil novecientos noventa y tres. **c) Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Ocho (48) denominada TRADUCCIÓN DE DOCUMENTO**, autorizado en la Ciudad de Managua Capital de la República de Nicaragua en América Central, a las nueve y dos de la mañana del día tres del mes de agosto del año dos mil dieciséis, ante los oficios del Notario Público Licenciado Bernabé Torres Silva, y sentada del frente del folio número treinta y dos al reverso del folio número



NAS

treinta y cuatro de su Protocolo Número Doce que lleva en el año dos mil doce, y ubicada en las Hojas de Protocolo Serie “G” N° 8522735 y 8522736, y extendido el Primer Testimonio en tres hojas útiles de papel sellados de Ley, Serie “O” N° 6763922, 6763923 y 6763924; quien en lo sucesivo se le denominará “**ANF**”. Por otra parte **OSCAR WLADIMIR GUTIÉRREZ GADEA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas y de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número dos, cuatro, uno, guion, uno, nueve, cero, dos, seis, tres, guion, cero, cero, cuatro, letra mayúscula del alfabeto español “H” (241 – 190263 - 0004H), quien actúa en nombre y representación de la Entidad de este domicilio, denominada **CORPORACIÓN MONTELIMAR, S.A.** sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, demuestra su representación por medio de Poder General de Administración, autorizada en la ciudad de MANAGUA, a las 07:45 AM del día 10 de Diciembre del 2014, por medio de Escritura Pública Número Ciento Tres (103) ante los oficios del Notario ENRIQUE JOSÉ MOREIRA JIMÉNEZ, poder inscrito bajo el número 47,876, Página de la 115/119, tomo 519 del libro Tercero de Inscripciones del Registro Mercantil en Adelante denominada “**CONTRAPARTE** ACORDAMOS celebrar como en efecto celebramos el presente **CONVENIO** el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA 1 - OBJETIVOS DEL CONVENIO: Cumplir con las obligaciones de las partes que intervienen en la ejecución del Proyecto: “**COLONIA NUEVA JERUSALEN**” consistente en la Construcción de Treinta y Siete (37) Viviendas de Interés Social (Incluye el Saneamiento Básico – Solución Sanitaria), ubicadas en la Comunidad San José Km. 54 Carretera San Rafael del Sur – Masachapa, del Municipio de San Rafael del Sur, Departamento de Managua, financiado con los aportes del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), las donaciones de la American Nicaraguan Foundation (ANF), Aportes de CORPORACION MONTELIMAR, S.A y los Protagonistas - Beneficiarios.

CLAUSULA 2 - ALCANCES, PLAZO Y FINANCIAMIENTO DEL CONVENIO:

El presente Convenio tiene como propósito La Construcción de Treinta y Siete (37) Viviendas de Interés Social de Mampostería Reforzada de 48 m² (Incluye el Saneamiento Básico – Solución Sanitaria) de acuerdo a los Planos Constructivos de Obras, Especificaciones Técnicas, Programa de Obras y Presupuestos definido por El Contratista, a quien corresponde la ejecución física del Proyecto, aceptado por el Instituto de la



NAS

Vivienda Urbana y Rural (INVUR), American Nicaraguan Foundation – ANF, CORPORACION MONTELMAR, S.A y aprobado por los Protagonistas. La distribución física de las Viviendas corresponde a: Dos Habitaciones con baño compartido (Inodoro, Lavamanos y Ducha), Salón de uso múltiple + Área de Porche frontal; con un área construida de 48.00 m² Incluye Sistema de Tratamiento independiente (Fosa Séptica). Las Viviendas se entregan terminadas listas para ser ocupadas Tipo Contrato “Llave en Mano”

CLAUSULA 3 - PLAZO DEL CONVENIO:

El Plazo de Construcción es de Ciento Cinco (105) días Calendarios a partir de la fecha de emitida por la Orden de Trabajo – entregado los sitios (terrenos) y una vez emitidas las Cartas de Exoneraciones del Proyecto, fecha en la cual se deberá entregar formalmente los terrenos y los fondos necesarios para iniciar la Construcción.

CLAUSULA 4 - FINANCIAMIENTO DEL CONVENIO:

El Presente Convenio tiene un Costo Total hasta por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS DÓLARES CON 05/100 (US \$ 268,126.05)**, originados por las siguientes **Fuentes de Financiamiento:**

- **El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural – INVUR** aportará **NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOLARES NETOS (US \$ 92,500.00)**, a razón de **Dos Mil Quinientos Dólares Netos (US \$ 2,500.00)** por vivienda, o su equivalente en córdobas a la tasa oficial a la fecha de pago. Estos Fondos serán Desembolsados a la Entidad Auxiliar American Nicaraguan Foundation para luego ser transferidos al Contratista (Desarrollador - Proveedor de Servicio).
- **La American Nicaraguan Foundation (ANF)** aportará **SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA DOLARES NETOS (US \$ 71,780.00)**, a razón de **Un Mil Novecientos Cuarenta Dólares Netos (US \$ 1,940.00)** por vivienda (Incluyendo el Saneamiento Básico – Solución Sanitaria), o su equivalente en córdobas a la tasa oficial a la fecha de pago. Estos Fondos serán Desembolsados al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio), antes de iniciar la Obra para complementar el Adelanto Inicial del Contratista y el resto en base a Avalúos Físico-Financieros hasta la respectiva Recepción de las Viviendas a entera satisfacción de ANF y tomadas las fotografías con las familias protagonistas.



NAS

- **CORPORACION MONTELMAR, S.A** aporta al Proyecto NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON 05/100 (US \$ 92,746.05), a razón de Dos Mil Quinientos Seis Dólares con 65/100 (US \$ 2,506.65) por Vivienda. Estos Fondos serán Desembolsados a la Entidad Auxiliar American Nicaraguan Foundation antes de iniciar el Proyecto, la cual aperturará una Cuenta para luego ser Transferidos al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio).
- **Los Beneficiarios - Protagonistas** aportan en efectivo ONCE MIL CIEN DOLARES NETOS (US \$ 11,100.00), a razón de Trescientos Dólares Netos (US \$ 300.00) por vivienda, o su equivalente en córdobas a la tasa oficial a la fecha de pago. Estos fondos serán depositados antes de iniciar el Proyecto en una Cuenta que aperturará la Entidad Auxiliar American Nicaraguan Foundation, para luego ser Transferidos al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio).
- Así mismo **Los Beneficiarios - Protagonistas** aportan Mano de Obra No Calificada, bajo el Concepto de Descargue de Material de Construcción, Resguardo, Preparación de los terrenos, etc.

FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Construcción de 37 Viviendas de Interés Social en el Proyecto:

“COLONIA NUEVA JERUSALEN”- SAN RAFAEL DEL SUR / MANAGUA

[Handwritten signature]

Costo de la Vivienda: US \$ 7,246.65

FUENTES	No. DE VIVIENDAS	APORTES x VIVIENDA US \$	APORTE TOTAL US \$
INVUR	37	2,500.00	92,500.00
ANF	37	1,940.00	71,780.00
CORPORACION MONTELMAR, S.A	37	2,506.65	92,746.05
Beneficiarios - Protagonistas	37	300.00	11,100.00
GRAN TOTAL US \$	37	7,246.65	268,126.05

NAS

CLAUSULA 5 - FORMAS DE PAGO:

Se efectuaran desembolsos al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio) del presente convenio, de la siguiente forma:

- **El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural – INVUR**, efectuara un Primer Desembolso 50 % del aporte antes descrito equivalente a **CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES NETOS (US \$ 46,250.00)**, a razón de **Dos Mil Quinientos Dólares Netos (US \$ 2,500.00)** por vivienda, o su equivalente en córdobas a la tasa oficial a la fecha de pago; suma que será Transferida a la Entidad Auxiliar (ANF) previo al inicio de las Obras. El restante 50 % en base Avalúos Físico-financiero y al presentar Finiquito del Proyecto.
- **La American Nicaraguan Foundation (ANF)** aportará **SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA DOLARES NETOS (US \$ 71,780.00)**, a razón de **Un Mil Novecientos Cuarenta Dólares Netos (US \$ 1,940.00)** por vivienda (Incluyendo el Saneamiento Básico – Solución Sanitaria), o su equivalente en córdobas a la tasa oficial a la fecha de pago. Estos Fondos serán Desembolsados al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio) de la siguiente manera: ANF aportara un fondo inicial previo al inicio Oficial del Proyecto, para complementar el Adelanto Inicial que le corresponde al Contratista según Contrato de Construcción; el restante se efectuara en base Avalúos Físico-Financieros hasta la respectiva Recepción de las Viviendas a entera satisfacción de ANF. Se utiliza dicho mecanismo en vista que es un Proyecto donde la EA es American Nicaraguan Foundation.
- **CORPORACION MONTELIMAR, S.A** aporta al Proyecto **NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON 05/100 (US \$ 92,746.05)**, a razón de **Dos Mil Quinientos Seis Dólares con 65/100 (US \$ 2,506.65)** por Vivienda. Estos Fondos serán Desembolsados a la Entidad Auxiliar American Nicaraguan Foundation antes de iniciar el Proyecto, la cual aperturará una Cuenta para luego ser Transferidos al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio).

Handwritten signature

NAS

- **Los Beneficiarios - Protagonistas** aportan en efectivo **ONCE MIL CIEN DOLARES NETOS (US \$ 11,100.00)**, a razón de **Trescientos Dólares Netos (US \$ 300.00)** por vivienda, o su equivalente en córdobas a la tasa oficial a la fecha de pago. Estos fondos serán depositados antes de iniciar el Proyecto en una Cuenta que aperturará la Entidad Auxiliar American Nicaraguan Foundation, para luego ser Transferidos al Contratista (Desarrollador – Proveedor de Servicio).

CLAUSULA 6. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES:

Las partes se comprometen cumplir las siguientes obligaciones para el normal desarrollo del proyecto.

CONTRATISTA – DESARROLLADOR en su condición de Constructor Responsable entregara:

- La Documentación (Planos Constructivos, Presupuestos, Especificaciones Técnicas, Programas físicos-financieros) del proyecto.
- Dirigirá Técnicamente la Construcción suministrando en el sitio de obra los materiales, herramientas y equipos necesarios así como la mano de obra especializada.

El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural - INVUR:

- Emitirá Certificación de Vivienda de Interés Social – CVIS.
- Aportará las sumas que se establecen en el presente Convenio.
- Velara por la buena marcha del Proyecto.

La American Nicaraguan Foundation (ANF) aportara las sumas que se establecen, Desempeñará la labor de Entidad Auxiliar ante dicho Proyecto, vigilara el desarrollo del proyecto y se asegurará de que el mismo cumpla con las normas generales de los proyectos que apoya la ANF.

CORPORACION MONTELIMAR, S.A:

- Realizara Movimiento de Tierra incluyendo Obras de Urbanización.
- Entrega los Terrenos (Lotes) disponibles para la Construcción y limpios de cualquier obstáculo que impida la edificación.
- Gestionará toda la Permisología necesaria ante la Alcaldía Municipal de San Rafael del Sur.

- Legalización Total del Proyecto - Asignara un Asesor Legal para llevar el Proceso de Regularización de los Lotes de los respectivos Protagonistas incluyendo la mejora - vivienda (efectuara Desmembración, Diagnóstico Legal, Compromiso de Legalización, Cronograma de Legalización, Seguimiento en la Regularización Legal, efectuaran todo el Proceso de Legalización hasta su respectiva inscripción, etc.).
- Aportará las sumas que se establecen en el presente Convenio.
- Asignara a un Ingeniero Residente el cual velara por el buen funcionamiento del Proyecto.
- Asignara a un Promotor Social para asegurar la participación comunitaria de las familias protagonistas durante el desarrollo del Proyecto.
- Apoya con la Comunidad el desarrollo del Proyecto.

Los Beneficiarios – Protagonistas, hacen su aporte en efectivo y apoyan la organización, promoción social, trabajan en preparación de terreno con mano de obra no calificada, el cuidado y resguardo de los materiales a utilizar en la construcción.

CLAUSULA 7: MODIFICACIONES AL CONVENIO:

El presente Convenio tendrá como condición para su existencia la aprobación de las contrapartes que en él se mencionan y que no firman en este momento y no podrá ser modificado y /o reformado si no es de común acuerdo entre todas las partes Contratantes, las modificaciones se tendrán como ADENDUM al Convenio. Cualquier modificación y / o reforma al presente Convenio que implique costos adicionales al mismo no serán asumidas por organismo financiador

CLUSULA 8: DOMICILIO Y REPRESENTACION:

Todos se sujetan al domicilio aquí señalado para recibir notificaciones y la comunicación pertinente al presente del convenio, Los suscriptores del presente convenio declaran que sus representes son los que se indican a continuación: Por El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural - INVUR, **Vanessa Maria Gómez Segura**, en Managua. Por American Nicaraguan Foundation – ANF, **Nicolás Federico Arguello Solórzano**, en Managua. Por CORPORACION MONTELIMAR, S.A, **Oscar Wladimir Gutierrez Gadea**, en Managua.



NAS

CLAUSULA 9 - ACEPTACION:

En fe de todo lo expresado en todas y cada una de las cláusulas anteriores, ratificamos y firmamos el presente Convenio en la Ciudad de Managua, República de Nicaragua, en tres tantos del mismo tenor a los **VEINTITRES DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**





NICOLAS FEDERICO ARGUELLO SOLORZANO

American Nicaraguan Foundation



OSCAR WLADIMIR GUTIERREZ GADEA

Corporacion Montelimar, S.A