

ANEXO C

Fianza de Cumplimiento

CONTRATISTA (Nombre y Dirección):

FIADORA (Nombre y Domicilio):

DUEÑO (Nombre y Dirección):

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Fecha:

Monto:

Descripción (Nombre y Ubicación):

FIANZA

Fecha (No antes de la Fecha del Contrato de Construcción):

Monto:

Modificaciones a esta Fianza:

Véase la última página

EL CONTRATISTA COMO PRINCIPAL

Empresa: (Sello de la Empresa)

Firma: _____

Nombre y cargo:

FIADORA

Empresa: (Sello de la Empresa)

Firma: _____

Nombre y cargo:

(En caso de firmas adicionales, éstas aparecerán al final)

(SÓLO PARA EFECTOS INFORMATIVOS - Nombre, Dirección y Teléfono)

AGENTE o INTERMEDIARIO:

REPRESENTANTE DEL DUEÑO

(Arquitecto, Ingeniero o tercero):

§ 1 El Contratista y la Fiadora se obligan solidariamente a sí mismos, sus herederos, albaceas, sucesores y cesionarios con el Dueño, al cumplimiento del Contrato de Construcción, el cual se incorpora a la presente Fianza por referencia.

§ 2 Si el Contratista cumple con el Contrato de Construcción, la Fiadora y el Contratista no tendrán obligación conforme a esta Fianza, salvo a participar en conferencias según lo dispuesto en la Sección 3.1.

§ 3 Si no existe Incumplimiento del Dueño, la obligación de la Fiadora surgirá una vez que:

§ 3.1 El Dueño haya notificado al Contratista y a la Fiadora, en la dirección indicada en la Sección 10 a continuación, que está examinando la posibilidad de declarar un Incumplimiento del Contratista y que ha solicitado y procurado concertar una reunión con el Contratista y la Fiadora, que se a realizará a más tardar quince días después del recibo de dicha notificación a objeto de analizar los métodos de cumplir con el Contrato de Construcción. Si el Dueño, el Contratista y la Fiadora estuvieren de acuerdo, se le permitirá al Contratista un plazo razonable para ejecutar el Contrato de Construcción, siempre que dicho acuerdo no perjudique el derecho, si hubiera alguno, del Dueño a declarar con posterioridad el Incumplimiento del Contratista; y

§ 3.2 El Dueño haya declarado el Incumplimiento del Contratista y rescindido formalmente el derecho del Contratista a realizar el contrato. Dicho Incumplimiento del Contratista no será declarado en un plazo antes de 20 días después del recibo por parte del Contratista y la Fiadora de la notificación según lo dispuesto en la Sección 3.1; y

§ 3.3 El Dueño haya acordado cancelar el Saldo del Precio Contractual a la Fiadora de conformidad con los términos del Contrato de Construcción o al Contratista seleccionado para ejecutar el Contrato de Construcción de conformidad con los términos del contrato con el Dueño.

§ 4 Cuando el Dueño haya satisfecho las condiciones de la Sección 3, la Fiadora, con prontitud y a cuenta de la Fiadora, tomará una de las siguientes acciones:

§ 4.1 Realizar las gestiones para que el Contratista, con el consentimiento del Dueño, ejecute y cumpla el Contrato de Construcción; o

§ 4.2 Comprometerse a ejecutar y cumplir el Contrato de Construcción por sí mismo o por medio de sus agentes o contratistas independientes; u

§ 4.3 Obtener ofertas o propuestas negociadas de contratistas calificados aceptables al Dueño para un contrato para la ejecución y realización del Contrato de Construcción, disponer para la preparación y celebración de un contrato entre el Dueño y el Contratista seleccionado con la concurrencia del Dueño, que será garantizado por medio de fianzas de cumplimiento y de pago otorgadas por una fiadora calificada equivalentes a las Fianzas emitidas para el Contrato de Construcción, y reembolsar al Dueño el monto de los daños y perjuicios descritos en la Sección 6 que sobrepase el Saldo del Precio Contractual producto del incumplimiento del Contratista; o

§ 4.4 Renunciar a su derecho de ejecutar y cumplir, disponer para la realización u obtener un nuevo Contratista con celeridad razonable dadas las circunstancias:

- .1 Tras la investigación, determinar el monto por el cual puede ser responsable ante el Dueño y, tan pronto sea viable una vez determinado el monto, ofrecer el pago del mismo al Dueño; o
- .2 Negar la responsabilidad total o parcial e informar las razones de ello al Dueño.

§ 5 Si la Fiadora no procede según lo dispuesto en la Sección 4 con celeridad razonable, la Fiadora será considerada responsable de incumplimiento de esta Fianza pasados quince días después del recibo de una notificación escrita adicional del Dueño a la Fiadora exigiendo el cumplimiento de la misma con sus obligaciones conforme a esta Fianza y el Dueño tendrá derecho a ejecutar cualesquier recursos disponibles. Si la Fiadora procede según lo dispuesto en la Sección 4.4 y el Dueño rehúsa el pago ofrecido o la Fiadora ha negado responsabilidad total o parcial, el Dueño, sin necesidad de notificación adicional, tendrá derecho a ejecutar cualesquier recursos disponibles.

§ 6 Después de que el Dueño haya rescindido el derecho del Contratista a realizar el Contrato de Construcción, y si la Fiadora decide actuar conforme a las Secciones anteriores 4.1, 4.2, o 4.3, entonces las responsabilidades de la Fiadora ante el Dueño no serán mayores a las del Contratista que resulten del Contrato de Construcción. La Fiadora estará obligada, sin duplicación, hasta el límite del monto de esta Fianza, aunque sujeto al compromiso por parte del Dueño del Saldo del Precio Contractual a mitigar los costos y daños y perjuicios en el Contrato de Construcción, a lo siguiente:

§ 6.1 Las responsabilidades del Contratista para la corrección de trabajos defectuosos y la realización del Contrato de Construcción;

§ 6.2 Los gastos legales y por concepto de diseño profesional y retrasos que resulten del Incumplimiento del Contratista y de las acciones u omisiones de la Fiadora conforme a la Sección 4; y

§ 6.3 Los daños liquidados, o en caso de no especificarse ningún daño liquidado en el Contrato de Construcción, los daños reales causados por el cumplimiento retrasado o incumplimiento del Contratista.

§ 7 La Fiadora no será responsable ante el Dueño u otras partes por las obligaciones del Contratista que no están relacionadas con el Contrato de Construcción y el Saldo del Precio Contractual no será reducido ni compensado a causa de alguna obligación no relacionada. Ningún derecho a emprender acciones recaerá en esta Fianza a favor de alguna persona o entidad que no sea el Dueño o sus herederos, albaceas, administradores o sucesores.

§ 8 La Fiadora por este medio renuncia al derecho de ser notificada de cualquier cambio, que incluye cambios de plazos, al Contrato de Construcción o subcontratos, órdenes de compra y otras obligaciones relacionadas.

§ 9 Se podrá entablar cualquier proceso, legal o equitativo, conforme a esta Fianza en cualquier tribunal competente en el lugar donde se encuentra ubicado el trabajo o parte del mismo, a más tardar dos años después del Incumplimiento del Contratista, a más tardar dos años después de que el Contratista haya cesado de trabajar o a más tardar dos años después de que la Fiadora haya rehusado o incumplido sus obligaciones conforme a esta Fianza, lo que ocurra primero. Si resultase nula o prohibida por ley alguna disposición de este párrafo, el plazo mínimo de prescripción en la jurisdicción de la demanda a la que tuvieren derecho las fiadoras como defensa será la aplicable.

§ 10 Toda notificación a la Fiadora, al Dueño o al Contratista será enviada por correo o entregada a la dirección indicada en la página de firmas.

§ 11 Cuando se presente esta Fianza en cumplimiento con algún requisito reglamentario o legal en el lugar donde se debió realizar la construcción, cualquier disposición en esta Fianza que esté en conflicto con dicho requisito reglamentario o legal se considerará eliminada de la presente y las disposiciones conformes a dicho requisito reglamentario o legal se considerarán incorporadas a la presente. El objeto de esta Fianza deberá interpretarse como una fianza reglamentaria y no como una fianza consensual.

§ 12 DEFINICIONES

§ 12.1 Saldo del Precio Contractual: El monto total pagadero por el Dueño al Contratista en virtud del Contrato de Construcción luego de realizarse todos los debidos ajustes, incluyendo las partidas al Contratista por los montos recibidos o que pueda recibir el Dueño en concepto de finiquitos de reclamos de seguros o indemnizaciones por daños y perjuicios a los que tenga derecho el Contratista, menos todos los pagos correctos y válidos efectuados al Contratista, o en nombre del mismo, en virtud del Contrato de Construcción.

§ 12.2 Contrato de Construcción: El contrato entre el Dueño y el Contratista identificado en la página de firmas, que incluye todos los Documentos Contractuales y cambios a los mismos.

§ 12.3 Incumplimiento del Contratista: El incumplimiento del Contratista, que aún no ha sido subsanado ni dispensado, de ejecutar o de otra manera cumplir con los términos del Contrato de Construcción.

§ 12.4 Incumplimiento del Dueño: El incumplimiento del Dueño, que aún no ha sido subsanado ni dispensado, de pagar al Contratista según lo exigido por el Contrato de Construcción o de ejecutar y realizar o cumplir con los otros términos del mismo.

§ 13 A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS MODIFICACIONES A ESTA FIANZA:

Se agrega lo siguiente al final de la Sección 6.2:

“Las Partes acuerdan que los gastos legales adicionales y por concepto de diseño profesional y retrasos, a las que el Dueño tenga derecho de recuperar según lo dispuesto en la Sección 6.2, incluirán (pero sin estar limitados a) honorarios legales y de diseño profesional, así como otros gastos y costos administrativos incurridos por el Dueño como resultado del Incumplimiento del Contratista, hasta tanto la Fiadora celebre un contrato escrito con el Dueño para actuar de acuerdo a los literales anteriores 4.1, 4.2, o 4.3”.

Se agrega lo siguiente al final de la Sección 8 de la Fianza:

"Además, la Fiadora autoriza al Contratista y al Dueño a realizar cualquier anexo, modificación o enmienda al Contrato de Construcción o a los Trabajos sin tener que consultar a la Fiadora y conviene que esta Fianza aplicará a dicho anexo, modificación o enmienda. Las obligaciones y responsabilidades de la Fiadora de ninguna manera quedarán descargadas o reducidas por cualquier concesión de plazo o cualquier otra indulgencia por parte del Dueño al Contratista, o por alguna modificación o suspensión de los Trabajos que se ejecutarán en virtud del Contrato de Construcción, o por enmiendas al Contrato de Construcción o a la escritura constitutiva del Dueño o Contratista, o por cualquier otro asunto, ya sea con o sin el conocimiento o consentimiento de la Fiadora. Los derechos de la Fiadora estarán sujetos a los derechos del Dueño establecidos en cualquier garantía prendaria exigida de acuerdo con la Subcláusula 4.1.8 del Contrato de Construcción.

No obstante los derechos que, de otro modo, pueda poseer la Fiadora, ésta reconoce de manera expresa que las Subcláusulas 14.2A y 14.2B del Contrato de Construcción estipulan pagos por adelantado específicos para el Contratista del mismo y se obliga a dichos pagos y renuncia a toda objeción, defensa o demanda que pueda tener, de existir alguno, contra el Dueño en relación con las obligaciones aquí establecidas como resultado de esos pagos".

La Sección 9 de la Fianza queda eliminada y reemplazada por lo siguiente:

"Esta Fianza será regida e interpretada de conformidad con las leyes del estado de Nueva York, Estados Unidos de América (independientemente de la ley aplicable o conflictos de principios de derecho).

Cualquier controversia proveniente de, o relacionada con esta Fianza o la materia objeto de esta Fianza será resuelta en definitiva mediante arbitraje internacional de derecho.

Salvo que ambas Partes convengan de otra manera:

- (a) la controversia será resuelta en definitiva de acuerdo con las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional ("las Reglas"),
- (b) además de las Reglas, el arbitraje será realizado de acuerdo con las Reglas de la Asociación Internacional de Colegios de Abogados (International Bar Association) sobre la Práctica de Pruebas en el Arbitraje Comercial Internacional,
- (c) la controversia será resuelta por tres árbitros, todos abogados habilitados, designados de conformidad con estas Reglas;
- (d) el arbitraje se llevará a cabo en el idioma inglés;
- (e) el lugar del arbitraje será Miami, Florida, Estados Unidos de América; y
- (f) el acuerdo de arbitraje y el arbitraje serán regidos por la Ley Federal de Arbitraje de los Estados Unidos, Título 9 del Código de los Estados Unidos, Sección 1 y subsiguientes."

La Sección 11 de la Fianza queda eliminada y reemplazada por las palabras “No utilizada”.

Se incluye la nueva Sección 14 a continuación:

A) Mediante notificación escrita a la Fiadora con siete (7) días de antelación, el Dueño podrá efectuar los pagos a los Subcontratistas (según se define en el Contrato de Construcción) de cualesquier sumas que les adeude el Contratista previo a la fecha de terminación. Al recibo del pago, los derechos de los Subcontratistas conforme a la Fianza de Pago con respecto a dichas sumas serán cedidos al Dueño. La Fiadora se reserva el derecho de impugnar la razonabilidad de los montos pagados por el Dueño.

B) La Fiadora reconoce que de conformidad con los términos de cualquier garantía prendaria exigido de acuerdo a la Subcláusula 4.1.8 del Contrato de Construcción, el Dueño podrá aceptar la cesión por parte del subcontratista de sus derechos conforme a esta Fianza en la medida que el Dueño pague al subcontratista el trabajo que éste realiza para el Contratista. La Fiadora se reserva el derecho de impugnar la razonabilidad de los montos pagados por el Dueño al subcontratista.

(Se deja espacio a continuación para las firmas adicionales de otras partes, que no sean las que aparecen en la carátula.)

EL CONTRATISTA COMO PRINCIPAL

Empresa: _____ (Sello de la Empresa)

Firma:

Nombre y Cargo:

Dirección:

LA FIADORA

Empresa: _____ (Sello de la Empresa)

Firma:

Nombre y Cargo:

Dirección:

ANEXO C-1

Fianza de Pago

CONTRATISTA (Nombre y Dirección):

FIADORA (Nombre y Domicilio):

DUEÑO (Nombre y Dirección):

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Fecha:

Monto:

Descripción (Nombre y Ubicación):

FIANZA

Fecha (No antes de la Fecha del Contrato de Construcción):

Monto:

Modificaciones a esta Fianza:

Véase la última página

EL CONTRATISTA COMO PRINCIPAL

Empresa: _____
(Sello de la Empresa)

Firma:

Nombre y cargo:

FIADORA

Empresa: _____
(Sello de la Empresa)

Firma:

Nombre y cargo:

(En caso de firmas adicionales, éstas aparecerán al final)

(SÓLO PARA EFECTOS INFORMATIVOS - Nombre, Dirección y Teléfono)

AGENTE o INTERMEDIARIO:

REPRESENTANTE DEL DUEÑO

(Arquitecto, Ingeniero o tercero):

§ 1 El Contratista y la Fiadora se obligan solidariamente a sí mismos, sus herederos, albaceas, sucesores y cesionarios con el Dueño, al pago de la mano de obra, materiales y equipos suministrados para utilizarse en la ejecución del Contrato de Construcción, el cual se incorpora a la presente Fianza por referencia.

§ 2 Con respecto al Dueño, esta obligación será nula si el Contratista:

§ 2.1 Realiza con prontitud, los pagos, directos o indirectos, de todas las sumas adeudadas a los Reclamantes, y

§ 2.2 Defiende, indemniza y exime de responsabilidad al Dueño de reclamos, demandas, gravámenes y litigios de cualquier persona o entidad cuyo reclamo, demanda, gravamen o litigio tiene como objeto el pago de la mano de obra, materiales o equipos suministrados para utilizarse en la ejecución del Contrato de Construcción, siempre que el Dueño haya notificado con prontitud al Contratista y la Fiadora (en la dirección indicada en la Sección 12) de cualquier reclamo, demanda, gravamen o litigio, y ha ofrecido defender al Contratista y la Fiadora contra dichos reclamos, demandas, gravámenes y litigios, a condición, además, de que no exista Incumplimiento del Dueño.

§ 3 Con respecto a los Reclamantes, esta obligación será nula si el Contratista realiza con prontitud, los pagos, directos o indirectos, de todas las sumas adeudadas.

§ 4 La Fiadora no tendrá obligación con los Reclamantes conforme a esta Fianza hasta tanto:

§ 4.1 Los Reclamantes que han sido contratados por, o que tienen un contrato directo con, el Contratista hayan notificado a la Fiadora (en la dirección indicada en la Sección 12) y enviado una copia, o notificación de ello, al Dueño, manifestando que se está realizando un reclamo conforme a esta Fianza y, con exactitud sustancial, el monto del reclamo.

§ 4.2 Aquellos Reclamantes que no tienen contrato directo con el Contratista:

- .1** Hayan presentado notificación escrita al Contratista y enviado copia, o notificación de ello, al Dueño, a más tardar 90 días después de haber realizado el último trabajo o la última entrega de materiales o equipos incluidos en el reclamo, señalando, con exactitud sustancial, el monto del reclamo y el nombre de la parte a quien se suministraron los materiales o para quien se realizó el trabajo; y
- .2** Hayan, ya sea, recibido un rechazo total o parcial del Contratista, o no hayan recibido dentro de un plazo de 30 días de haber presentado la notificación anterior, ninguna comunicación del Contratista donde el Contratista indique si el reclamo será pagado directa o indirectamente; y
- .3** Que no han sido pagados dentro de los 30 días indicados anteriormente, hayan enviado notificación escrita a la Fiadora (en la dirección indicada en la Sección 12) y enviado una copia, o notificación de ello, al Dueño, manifestando que se está realizando un reclamo conforme a esta Fianza con copia adjunta de la notificación escrita previa presentada al Contratista.

§ 5 Si una notificación exigida por la Sección 4 es presentada por el Dueño al Contratista o a la Fiadora, ese será suficiente cumplimiento.

§ 6 Cuando el Reclamante haya satisfecho las condiciones de la Sección 4, la Fiadora, con prontitud y a su propia cuenta, tomará las siguientes acciones:

§ 6.1 Enviar una respuesta al Reclamante, con copia al Dueño, a más tardar 60 días después del recibo del reclamo, indicando los montos no controvertidos y la base para impugnar cualquier monto controvertido.

§ 6.2 Pagar o disponer el pago de los montos no controvertidos.

§ 7 La obligación total de la Fiadora no excederá el monto de esta Fianza y el monto de esta Fianza será acreditado por cualquier pago realizado de buena fe por la Fiadora.

§ 8 Los montos adeudados por el Dueño al Contratista en virtud del Contrato de Construcción serán utilizados para la ejecución del Contrato de Construcción y para satisfacer los reclamos, de existir alguno, conforme a cualquier Fianza de Cumplimiento de Construcción. Mediante el suministro por parte del Contratista y la aceptación del Dueño de esta Fianza, ambos convienen que la totalidad de los fondos devengados por el Contratista en la ejecución del Contrato de Construcción serán dedicados a satisfacer las obligaciones del Contratista y la Fiadora conforme a esta Fianza, con sujeción a la prioridad del Dueño de utilizar los fondos para la terminación de la obra.

§ 9 La Fiadora no será responsable ante el Dueño, los Reclamantes u otras partes por las obligaciones del Contratista que no están relacionados con el Contrato de Construcción. El Dueño no será responsable por el pago de ningún costo o gasto de algún Reclamante conforme a esta Fianza, así como tampoco tendrá ninguna obligación de realizar pagos a, notificar en nombre de, o de otra manera, tener obligaciones con, los Reclamantes conforme a esta Fianza.

§ 10 La Fiadora por este medio renuncia al derecho de ser notificada de cualquier cambio, que incluyen cambios de plazos, al Contrato de Construcción o subcontratos, órdenes de compra y otras obligaciones relacionadas.

§ 11 Ningún proceso o acción judicial será iniciada por un Reclamante conforme a esta Fianza que no sea en un tribunal competente en el lugar donde se encuentra ubicado el trabajo o parte de mismo o después del vencimiento del plazo de un año a partir de la fecha (1) en la cual el Reclamante realizó la notificación exigida en la Sección 4.1 o Sección 4.2.3, o (2) en la cual alguna persona realizó el último trabajo o la última entrega de materiales o equipos en virtud del Contrato de Construcción, cualquiera de (1) o (2) que ocurra primero. Si resultase nula o prohibida por ley alguna disposición de este párrafo, el plazo mínimo de prescripción en la jurisdicción de la demanda a la que tuvieren derecho las fiadoras como defensa será la aplicable.

§ 12 Toda notificación a la Fiadora, al Dueño o al Contratista será enviada por correo o entregada a la dirección indicada en la página de firmas. El recibo de notificación por la Fiadora, el Dueño o el Contratista, como sea que se realice, será suficiente cumplimiento a la fecha recibida en la dirección indicada en la página de firmas.

§ 13 Cuando se presente esta Fianza en cumplimiento con algún requisito reglamentario o legal en el lugar donde se debió realizar la construcción cualquier disposición en esta Fianza que esté en conflicto con dicho requisito reglamentario o legal se considerará eliminada de la presente y las disposiciones conformes a dicho requisito reglamentario o legal se considerarán incorporadas a la presente. El objeto de esta Fianza deberá interpretarse como una fianza reglamentaria y no como una fianza consensual.

§ 14 A solicitud de cualquier persona o entidad que pareciera ser un potencial beneficiario de esta Fianza, el Contratista presentará, con prontitud, una copia de esta Fianza o permitirá que se saque una copia.

§ 15 DEFINICIONES

§ 15.1 Reclamante: Un individuo o entidad que tiene un contrato directo con el Contratista o con un subcontratista del Contratista para el suministro de mano de obra, materiales o equipos para utilizarse en la ejecución de este Contrato. Esta Fianza tiene como objeto incluir sin limitaciones en los términos “mano de obra, materiales o equipos” las partidas de agua, gas, electricidad, iluminación, calefacción, aceite, combustible, servicio telefónico o equipo de alquiler utilizado en el Contrato de Construcción, los servicios arquitectónicos y de ingeniería requeridos para la realización de trabajo del Contratista y de sus subcontratistas y todos los demás artículos sobre los cuales se puede imponer un gravamen de contratista o de constructor en la jurisdicción donde se suministró la mano de obra, materiales o equipos.

§ 15.2 Contrato de Construcción: El contrato entre el Dueño y el Contratista identificado en la página de firmas, incluyendo todos los Documentos Contractuales y cambios a los mismos.

§ 15.3 Incumplimiento del Dueño: El incumplimiento del Dueño, que aún no ha sido subsanado ni dispensado, de pagar al Contratista según lo exigido por el Contrato de Construcción o de ejecutar y realizar o cumplir con los otros términos del mismo.

§ 16 A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS MODIFICACIONES A ESTA FIANZA:

Se agrega lo siguiente al final de la Sección 7 de la Fianza:

“Los reclamos por, y con respecto a, mano de obra tendrán precedencia sobre todos los demás reclamos de la Fianza”.

Se agrega lo siguiente al final de la Sección 10 de la Fianza:

"Además, la Fiadora autoriza al Contratista y al Dueño a realizar cualquier anexo, modificación o enmienda al Contrato de Construcción o a los Trabajos sin tener que consultar a la Fiadora y conviene que esta Fianza aplicará a dicho anexo, modificación o enmienda. Las obligaciones y responsabilidades de la Fiadora de ninguna manera quedarán descargadas o reducidas por cualquier concesión de plazo o cualquier otra indulgencia por parte del Dueño al Contratista, o por alguna modificación o suspensión de los Trabajos que se ejecutarán en virtud del Contrato de Construcción, o por enmiendas al Contrato de Construcción o a la escritura constitutiva del Dueño o Contratista, o por cualquier otro asunto, ya sea con o sin el conocimiento o consentimiento de la Fiadora. Los derechos de la Fiadora estarán sujetos a los derechos del Dueño establecidos en cualquier garantía prendaria exigida de acuerdo con la Subcláusula 4.1.8 del Contrato de Construcción.

No obstante los derechos que, de otro modo, pueda poseer la Fiadora, ésta reconoce de manera expresa que las

Subcláusulas 14.2A y 14.2B del Contrato de Construcción estipulan pagos por adelantado específicos para el Contratista del mismo y se obliga a dichos pagos y renuncia a toda objeción, defensa o demanda que pueda tener, de existir alguno, contra el Dueño en relación con las obligaciones aquí establecidas como resultado de esos pagos”.

La Sección 11 de la Fianza queda eliminada y reemplazada por el siguiente texto:

Ningún proceso o acción judicial será iniciada por un Reclamante conforme a esta Fianza que no sea en un tribunal competente en el lugar donde se encuentra ubicado el trabajo o parte de mismo o transcurridos ciento ochenta días después de la fecha del tercer y última publicación en un periódico panameño del Aviso de Terminación de los Trabajos (según se define en el Contrato de Construcción)

La Sección 13 de la Fianza queda eliminada y reemplazada por las palabras “No utilizada”.

Agregar la nueva Sección 17 a continuación:

A) Mediante notificación escrita a la Fiadora con siete (7) días de antelación, el Dueño podrá efectuar los pagos a los Subcontratistas (según se define en el Contrato de Construcción) de cualesquier sumas que les adeude el Contratista previo a la fecha de terminación. Al recibo del pago, los derechos de los Subcontratistas conforme a la Fianza de Pago con respecto a dichas sumas serán cedidos al Dueño. La Fiadora se reserva el derecho de impugnar la razonabilidad de los montos pagados por el Dueño.

B) La Fiadora reconoce que de conformidad con los términos de cualquier garantía prendaria exigido de acuerdo a la Subcláusula 4.1.8 del Contrato de Construcción, el Dueño podrá aceptar la cesión por parte del subcontratista de sus derechos conforme a esta Fianza en la medida que el Dueño pague al subcontratista el trabajo que éste realiza para el Contratista. La Fiadora se reserva el derecho de impugnar la razonabilidad de los montos pagados por el Dueño al subcontratista.

(Se deja espacio a continuación para las firmas adicionales de otras partes, que no sean las que aparecen en la carátula.)

EL CONTRATISTA COMO PRINCIPAL

Empresa: (Sello de la Empresa)

Firma: _____

Nombre y Cargo:

Dirección:

LA FIADORA

Empresa: (Sello de la Empresa)

Firma: _____

Nombre y Cargo:

Dirección: