

## **VERSION PUBLICA**

Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial, entre ello, los datos personales de las personas naturales Art. 30 de la LAIP: "En caso que el ente obligado deba publicar documentos que en su versión original contenga información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marcas que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada", y artículo 6 letra "a" de la LAIP: "Para efectos de esta ley se entenderá por: a. Datos personales: la información privada concerniente a la persona, identificada o identificable, relativa a su nacionalidad, domicilio, patrimonio, dirección electrónica, número telefónico u otra análoga", por lo que es información que debe protegerse de difundirse pues pertenecen a su titular, para el caso, este documento contiene datos personales relativos a nombres, números de identidad, edad, domicilio y otros datos que en su aplicación del artículo 24 letra "a" de la LAIP es información que debe protegerse de difundir pues pertenecen a su titular.



**LICITACIÓN COMPETITIVA: LC-0009-2024.**

**"PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO."**

**NOSOTROS:** por una parte **ENY AGUIÑADA SOTO**, de [redacted] edad, [redacted] del distrito de [redacted] municipio de [redacted] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [redacted]; en mi calidad de Directora Presidente y Representante Legal del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO**, que se abrevia **ISTU**, Institución de Servicio Público, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno uno cero uno tres seis – cero cero siete - dos; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**EL INSTITUTO**" o simplemente "**ISTU**"; y por otra parte **ÓSCAR DAVID GARCÍA SANTOS**, mayor de edad, [redacted] del distrito de [redacted] municipio [redacted] departamento [redacted] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [redacted] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietarios, y por tanto, Representante Legal de **CONSTRUCTORÍA GARCÍA SANTOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COGASA, S.A. DE C.V.**; con Número de Identificación Tributaria: [redacted] que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "**EL CONTRATISTA**"; que hemos convenido en celebrar un contrato para el **PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO**, todos los términos según la oferta presentada por el contratista en la Unidad de Compras Públicas del Instituto Salvadoreño de Turismo; dicho contrato fue adjudicado por el método de Licitación Competitiva de acuerdo con el artículo treinta y nueve de la Ley de

Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP. El presente instrumento se registrará por las cláusulas siguientes: I) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de cotizaciones; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y, g) Leyes y Reglamentos de la República de El Salvador que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá el contrato. II) **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente instrumento tiene por objeto la PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO, según las especificaciones técnicas determinadas en la solicitud de ofertas por el Instituto, específicamente en los folios ochenta y ocho a noventa y dos. III) **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por la adquisición del presente contrato asciende a la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$129,764.60 impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios INCLUIDO)**. El cual será pagado por el Instituto por avance de la obra, diez días posteriores a la recepción de los siguientes documentos: a) Entrega de Comprobante de Factura de Consumidor Final a nombre de la institución contratante, firmada por el administrador del contrato; b) Entrega del acta de recepción de la obra, firmada por los responsables y administrador de contrato; y, c) Presentación de informes, contra los cuales recibirá los pagos correspondientes. IV) **PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un plazo de **SETENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, posteriores a la emisión de la orden de inicio, se deberán respetar todas las especificaciones técnicas requeridas por el Instituto. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y la sociedad contratista será el Administrador del contrato designado para verificar el cumplimiento del presente. V) **FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y RECEPCIÓN:** De conformidad al artículo cuarenta de la Ley de Compras Públicas, y como se especifica en la cláusula segunda de este instrumento, el presente instrumento tiene como objeto el PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO, según calendario anexo y las especificaciones técnicas descritas en los documentos contractuales y en la solicitud de cotizaciones, elaborada por el Instituto y aceptada por el contratista en su oferta; todo lo anterior, según el detalle siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA SOLICITADO-----
--

“PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO”.-----

La obra debe contar con las siguientes características:-----

-----Ventanas (incluye sello flexible).-----

-----Mobiliario.-----

-----Acabados.-----

-----Artefactos sanitarios.-----

-----Instalaciones hidrosanitarias.-----

-----Agua potable.-----

-----Aguas negras.-----

-----Aguas lluvias.-----

-----Luminarias.-----

-----Tomacorrientes.-----

-----Tableros y alimentadores.-----

-----Obras varias.-----

**VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** “EL INSTITUTO”, para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria dos mil veinticuatro – cuatro mil uno – cuatro – cero trescientos uno – veintidós – dos y de la asignación presupuestaria sesenta y un mil seiscientos tres; fuente de financiamiento Recursos Propios. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga a proporcionar lo descrito en la cláusula V del presente instrumento, siguiendo todas las especificaciones técnicas requeridas por el Instituto en los documentos contractuales. **VIII) CESIÓN:** Queda terminantemente 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 terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **IX) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el contratista se obliga a rendir las siguientes garantías: **a) Garantía de Cumplimiento Contractual:** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 126 de la LCP, el Adjudicatario de la contratación **CONSTRUCTORÍA GARCÍA SANTOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COGASA, S.A. DE C.V** deberá otorgar a favor de la institución contratante un **FIANZA O PAGARÉ SIN PROTESTO**, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la contratación, con una vigencia de doscientos días calendario; dicho instrumento de garantía deberá ser presentado en un plazo no mayor de **SIETE DÍAS HÁBILES**, siguientes contados a partir de la firma o suscripción del contrato; **b) Garantía de Inversión de Anticipo:** Se podrá realizar a solicitud del contratista un anticipo correspondiente al treinta por ciento del monto del contrato, el contratista para garantizar el anticipo, deberá presentar **FIANZA O PAGARÉ SIN PROTESTO** dentro del plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES**. Una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, con una vigencia de doscientos días, contados a partir de la fecha de su emisión y deberá cubrir el plazo de la contratación, si este plazo se prórroga 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 plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo de la contratación; y, c) **Garantía de Buena Obra:** Esta garantía será por una cantidad equivalente al diez por ciento del monto final del contrato, su plazo será de dos años, a partir de la fecha de firma del acta de recepción final y deberá ser presentada dentro de **QUINCE DÍAS**, posteriores a la firma del acta de recepción final, deberá cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintisiete de la LCP. **X. INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato el contratista estará sujeto a pagar al Instituto en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, los montos establecidos en el artículo ciento setenta y cinco inciso tercero de la LCP, el cual establece lo siguiente: a) 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 incluyendo los incrementos y adiciones; b) 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 incluyendo los incrementos y adiciones; c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el quince por ciento del valor total del contrato procederá la revocación del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, el porcentaje de la multa previamente establecido, será aplicable al monto total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho. Asimismo, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato. **XI) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los artículos ciento sesenta y siete y ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP), y en otras leyes vigente, serán causales de caducidad las siguientes: a) Incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato y orden de compra por causa imputable al contratista; b) Determinación de la realización de alguna práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección del contratista; c) Cuando el cálculo de la multa por mora derivado del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales corresponda en su monto al quince por ciento total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores; y, d) Por revocación. **XII) PLAZO DE RECLAMO:** El Instituto tendrá un plazo de treinta días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la obra especificada en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU podrá hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, según lo estipulado en la LCP. **XIII) MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad a la ley de Compras Públicas, de acuerdo con su artículo ciento cincuenta y ocho y siguientes. siempre y cuando se cumplan los motivos de caso fortuito o fuerza mayor, la modificación o prórroga deberá de realizarse mediante resolución razonada por parte del Instituto la cual formará parte integrante del presente contrato. **XIV) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Instituto se reserva la

facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Pública, legislaciones aplicables, principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público, que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto consideren conveniente. **XV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone al Capítulo Sexto de la Ley de Compra Pública que contempla lo correspondiente al Arreglo Directo, aplicándose lo que al respecto se establece en los artículos ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro y ciento sesenta y cinco; agotado tal procedimiento en aplicación al contenido de la Sección dos - Arbitraje, las partes podrán recurrir al arbitraje de derecho de conformidad a lo que se dispone en el artículo ciento sesenta y cinco de LCP, para lo cual se expresa: a) El arbitraje será de derecho; b) Estará conformado por tres árbitros, siendo electos estos de la siguiente manera: cada una de las partes designará a un árbitro que reúna los requisitos para un arbitraje de derecho; los árbitros nombrados por las partes elegirán a un tercero quien será el Presidente del tribunal, debiendo reunir los requisitos que se establecen para los árbitros de esta modalidad; c) El procedimiento arbitral será el contenido en la ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje para esta modalidad; d) El lugar a desarrollarse el arbitraje será el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador de la República de El Salvador; e) Cada una de las partes absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno; y, f) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **XVI) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicará de acuerdo con nuestra legislación civil y a la Ley de Compras Públicas. **XVII) TERMINACIÓN:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo ciento sesenta y ocho de la LCP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XVIII) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Instituto podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XIX) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato **Mario Alexander Mejía Bercian**, por pertenecer al Instituto, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los artículos ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Pública (LCP). **XX) NOTIFICACIONES:** Las partes señalan como lugar para realizar notificaciones: a) EL INSTITUTO: En la Unidad de Compras Públicas, en las

oficinas del Instituto, ubicadas en la setenta y tres avenida norte y tercera calle poniente, Colonia Escalón, San Salvador; y, b) EL CONTRATISTA: En [REDACTED]. Enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente instrumento, y por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido y para constancia firmamos en dos originales de igual valor y contenido, en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

-----Firma ilegible-----

Suscrito por Directora Presidenta del ISTU

Eny Aguinada Soto

Directora Presidenta

Instituto Salvadoreño de Turismo

----Firma Ilegible----

Oscar David García Santos

Representante Legal

COGASA, S.A. DE C.V.

En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las quince horas del día veintidós de agosto del dos mil veinticuatro. Ante mí, **JORGE PINEDA ESCOBAR**, notario, del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, **COMPARECEN:** por una parte por una parte **ENY AGUIÑADA SOTO**, de [REDACTED]

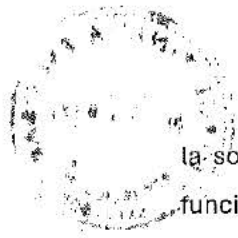
[REDACTED] del distrito [REDACTED] municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [REDACTED]; en mi calidad de Directora Presidente y Representante Legal del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO**, que se abrevia **ISTU**, Institución de Servicio Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista a) Diario Oficial número doscientos cuatro, tomo trescientos ochenta y uno, de fecha treinta de octubre del año dos mil ocho, en el cual se publicó el Decreto setecientos diecinueve, referente a las últimas reformas del Instituto Salvadoreño de Turismo, el cual fue creado mediante el Decreto cuatrocientos sesenta y nueve del Directorio Cívico Militar de El Salvador, en dichas reformas consta: Que el Instituto Salvadoreño de Turismo, es una entidad de

utilidad pública, con capacidad jurídica propia, con patrimonio propio, autonomía Administrativa, financiera y capacidad plena para ejercer derechos y contraer obligaciones, cuya finalidad es la administración de los centros recreativos de su propiedad, así como los inmuebles e instalaciones que le han sido asignados conforme a las leyes, la promoción y estímulo de la recreación familiar y excursionismo, la atracción de visitantes a dichos centros, la coordinación de medios de transportes y otras establecidas en la Ley; que su domicilio y oficinas principales estarán ubicadas en la ciudad de San Salvador; que su plazo es indefinido; que la dirección y administración estarán a cargo de una Junta Directiva, y sus negocios serán administrados por un Director Ejecutivo, que los miembros de la Junta Directiva durarán en sus cargos un período de dos años; que la representación judicial y extrajudicial del Instituto estará a cargo del Presidente de la Junta Directiva, o quien haga sus veces; que previa autorización de la Junta Directiva del Instituto, el Presidente de la Junta Directiva o quien haga sus veces podrá otorgar actos como el presente; b) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número quinientos sesenta, de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, emitido por el señor Secretario Jurídico de la Presidencia de la República de El Salvador, CONAN TONATHIU CASTRO, del que consta que la compareciente fue nombrada Directora Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Turismo, a partir del día dieciocho de octubre de dos mil veintidós; y, c) Certificación expedida por el licenciado CONAN TONATHIU CASTRO, el día doce de octubre de dos mil veintidós, en la que consta en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos de la Presidencia de la República de El Salvador, que el Presidente de la República NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, juramentó a la licenciada ENY AGUIÑADA SOTO, como Directora Presidenta del Instituto Salvadoreño de Turismo, a partir del día dieciocho de octubre de dos mil veintidós, por un periodo de dos años, facultándola para celebrar actos como el presente; y quien en lo sucesivo del presente instrumento se denominará el "EL INSTITUTO"; por otra parte ÓSCAR DAVID GARCÍA SANTOS, quien es mayor de edad, arquitecto, del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Documento Único de identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: cero cuatro seis cero cero cuatro siete cuatro – uno; actuando en su calidad de Administrador Único Propietario, y por tanto, Representante Legal de **CONSTRUCTORÍA GARCÍA SANTOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COGASA, S.A. DE C.V.**; con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED]; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en la ciudad de Mejicanos, departamento de San Salvador, a las diecisiete horas del día treinta de mayo de dos mil dos, ante los oficios notariales del licenciado JOSÉ LUIS PÉREZ GALDÁMEZ e inscrita en el Registro de Comercio el día trece de septiembre de dos mil dos bajo el número CUARENTA Y SEIS del libro UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO del Registro de Sociedades, en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes señalados, que su plazo es por tiempo indeterminado, que la administración de





la sociedad está confiada a una Administración Única Propietaria y Suplente, quienes durarán en funciones un período de CINCO AÑOS, y que la representación legal, judicial o extrajudicial y el uso de la firma social, le corresponde al Administrador Único Propietario de la misma; y, **b)** Certificación de punto único del acta número ONCE de Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada a las diez horas del día tres de mayo del año dos mil veintiuno y extendida dicha certificación por la Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el día cuatro de mayo del año dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de Comercio el día doce de mayo de dos mil veintiuno, bajo el número CINCUENTA Y UNO del libro CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES del Registro de Sociedades, en la cual consta que el señor ÓSCAR DAVID GARCÍA SANTOS resultó electo como Administrador Único Propietario; para un período de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio; por lo que está facultado para otorgar actos como el presente; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "**EL CONTRATISTA**"; y en la calidades en que actúan, **ME DICEN:** Que las firmas que calzan al pie del anterior contrato son suyas y como tal las reconocen, y que han convenido celebrar un contrato que literalmente dice: "\*\*\*\*\*"**NOSOTROS:** por una parte **ENY AGUIÑADA SOTO**, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [REDACTED]; en mi calidad de Directora Presidente y Representante Legal del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO**, que se abrevia **ISTU**, Institución de Servicio Público, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno uno cero uno tres seis – cero cero siete – dos; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**EL INSTITUTO**" o simplemente "**ISTU**"; y por otra parte **ÓSCAR DAVID GARCÍA SANTOS**, mayor de edad, [REDACTED] del distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [REDACTED]; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietarios, y por tanto, Representante Legal de **CONSTRUCTORÍA GARCÍA SANTOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COGASA, S.A. DE C.V.**; con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "**EL CONTRATISTA**"; que hemos convenido en celebrar un contrato para el **PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO**, todos los términos según la oferta presentada por el contratista en la Unidad de Compras Públicas del Instituto Salvadoreño de Turismo; dicho contrato fue

adjudicado por el método de Licitación Competitiva de acuerdo con el artículo treinta y nueve de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP. El presente instrumento se registrará por las cláusulas siguientes: I) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de cotizaciones; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y, g) Leyes y Reglamentos de la República de El Salvador que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá el contrato. II) **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente instrumento tiene por objeto la PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO, según las especificaciones técnicas determinadas en la solicitud de ofertas por el Instituto, específicamente en los folios ochenta y ocho a noventa y dos. III) **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por la adquisición del presente contrato asciende a la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$129,764.60 Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios INCLUIDO)**. El cual será pagado por el Instituto por avance de la obra, diez días posteriores a la recepción de los siguientes documentos: a) Entrega de Comprobante de Factura de Consumidor Final a nombre de la institución contratante, firmada por el administrador del contrato; b) Entrega del acta de recepción de la obra, firmada por los responsables y administrador de contrato; y, c) ~~Presentación de informes, contra los cuales recibirá los pagos correspondientes.~~ IV) **PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un plazo de **SETENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, posteriores a la emisión de la orden de inicio, se deberán respetar todas las especificaciones técnicas requeridas por el Instituto. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y la sociedad contratista será el Administrador del contrato designado para verificar el cumplimiento del presente. V) **FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y RECEPCIÓN:** De conformidad al artículo cuarenta de la Ley de Compras Públicas, y como se especifica en la cláusula segunda de este instrumento, el presente instrumento tiene como objeto el PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO, según calendario anexo y las especificaciones técnicas descritas en los documentos contractuales y en la solicitud de cotizaciones, elaborada por el Instituto y aceptada por el contratista en su oferta; todo lo anterior, según el detalle siguiente:-----

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA SOLICITADO-----
--

<p>“PROYECTO 8514 MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN CENTROS RECREATIVOS DEL ISTU A NIVEL NACIONAL 2024 – CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE DESCANSO Y ASEO DEL PARQUE RECREATIVO APULO”.</p> <p>La obra debe contar con las siguientes características:</p> <p>La obra debe contar con las siguientes características:</p> <p>-----Ventanas (incluye sello flexible).-----</p> <p>-----Mobiliario.-----</p> <p>-----Acabados.-----</p> <p>-----Artefactos sanitarios.-----</p> <p>-----Instalaciones hidrosanitarias.-----</p> <p>-----Agua potable.-----</p> <p>-----Aguas negras.-----</p> <p>-----Aguas lluvias.-----</p> <p>-----Luminarias.-----</p> <p>-----Tomacorrientes.-----</p> <p>-----Tableros y alimentadores.-----</p> <p>-----Obras varias.-----</p>
---

**VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** “EL INSTITUTO”, para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria dos mil veinticuatro – cuatro mil uno – cuatro – cero trescientos uno – veintidós – dos y de la asignación presupuestaria sesenta y un mil seiscientos tres; fuente de financiamiento Recursos Propios. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga a proporcionar lo descrito en la cláusula V del presente instrumento; siguiendo todas las especificaciones técnicas requeridas por el Instituto en los documentos contractuales. **VIII) CESIÓN:** Queda terminantemente 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 terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **IX) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el contratista se obliga a rendir las siguientes garantías: **a) Garantía de Cumplimiento Contractual:** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 126 de la LCP, el Adjudicatario de la contratación **CONSTRUCTORÍA GARCÍA SANTOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COGASA, S.A. DE C.V** deberá otorgar a favor de la institución contratante un **FIANZA O PAGARÉ SIN PROTESTO**, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la contratación, con una vigencia de doscientos días calendario; dicho instrumento de garantía deberá ser presentado en un plazo no mayor de **SIETE DÍAS HÁBILES**, siguientes contados a partir de la firma o suscripción del contrato; **b) Garantía de Inversión de Anticipo:** Se podrá realizar a solicitud del contratista un anticipo correspondiente al treinta por ciento del monto del contrato, el contratista para garantizar el anticipo, deberá presentar **FIANZA O PAGARÉ SIN PROTESTO**, dentro del plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES**. Una

Garantía de Buena Inversión de Anticipo, equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, con una vigencia de doscientos días, contados a partir de la fecha de su emisión y deberá cubrir el plazo de la contratación, si este plazo se prórroga 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 plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo de la contratación; y, c) **Garantía de Buena Obra:** Esta garantía será por una cantidad equivalente al diez por ciento del monto final del contrato, su plazo será de dos años, a partir de la fecha de firma del acta de recepción final y deberá ser presentada dentro de **QUINCE DÍAS**, posteriores a la firma del acta de recepción final, deberá cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintisiete de la LCP. **X. INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato el contratista estará sujeto a pagar al Instituto en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, los montos establecidos en el artículo ciento setenta y cinco inciso tercero de la LCP, el cual establece lo siguiente: a) 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 incluyendo los incrementos y adiciones; b) 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 incluyendo los incrementos y adiciones; c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa represente hasta el quince por ciento del valor total del contrato procederá la revocación del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, el porcentaje de la multa previamente establecido, ~~será aplicable al monto total del contrato~~ incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho. Asimismo, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato. **XI) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los artículos ciento sesenta y siete y ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP), y en otras leyes vigente, serán causales de caducidad las siguientes: a) Incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato y orden de compra por causa imputable al contratista; b) Determinación de la realización de alguna práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección del contratista; c) Cuando el cálculo de la multa por mora derivado del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales corresponda en su monto al quince por ciento total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores; y, d) Por revocación. **XII) PLAZO DE RECLAMO:** El Instituto tendrá un plazo de treinta días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la obra especificada en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU podrá hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, según lo estipulado en la LCP. **XIII) MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad a la ~~ley de Compras Públicas, de acuerdo con su artículo ciento cincuenta y ocho y~~

siguientes. siempre y cuando se cumplan los motivos de caso fortuito o fuerza mayor, la modificación o prórroga deberá de realizarse mediante resolución razonada por parte del Instituto la cual formará parte integrante del presente contrato. **XIV) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Pública, legislaciones aplicables, principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público, que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto consideren conveniente. **XV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone al Capítulo Sexto de la Ley de Compra Pública que contempla lo correspondiente al Arreglo Directo, aplicándose lo que al respecto se establece en los artículos ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro y ciento sesenta y cinco; agotado tal procedimiento en aplicación al contenido de la Sección dos - Arbitraje, las partes podrán recurrir al arbitraje de derecho de conformidad a lo que se dispone en el artículo ciento sesenta y cinco de LCP, para lo cual se expresa: a) El arbitraje será de derecho; b) Estará conformado por tres árbitros, siendo electos estos de la siguiente manera: cada una de las partes designará a un árbitro que reúna los requisitos para un arbitraje de derecho; los árbitros nombrados por las partes elegirán a un tercero quien será el Presidente del tribunal, debiendo reunir los requisitos que se establecen para los árbitros de esta modalidad; c) El procedimiento arbitral será el contenido en la ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje para esta modalidad; d) El lugar a desarrollarse el arbitraje será el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador de la República de El Salvador; e) Cada una de las partes absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno; y, f) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **XVI) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicará de acuerdo con nuestra legislación civil y a la Ley de Compras Públicas. **XVII) TERMINACIÓN:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo ciento sesenta y ocho de la LCP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XVIII) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Instituto podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XIX) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato **Mario Alexander Mejía Bercian**, por pertenecer al

Instituto, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los artículos ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Pública (LCP). **XX) NOTIFICACIONES:** Las partes señalan como lugar para realizar notificaciones: a) EL INSTITUTO: En la Unidad de Compras Públicas, en las oficinas del Instituto, ubicadas en la setenta y tres avenida norte y tercera calle poniente, Colonia Escatón, San Salvador; y, b) EL CONTRATISTA: En [REDACTED]

[REDACTED] Enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente instrumento, y por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido y para constancia firmamos en dos originales de igual valor y contenido, en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil veinticuatro. "\*\*\*\*\*" Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, el cual consta de siete folios útiles y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido por estar redactado conforme a sus voluntades y para constancia firmamos. **DOY FE. –**

-----Firma ilegible-----  
Suscrito por Directora Presidenta del ISTU  
Eny Aguinada Soto  
Directora Presidenta  
Instituto Salvadoreño de Turismo



----Firma Ilegible----  
Oscar David García Santos  
Administrador Único Propietario  
COGASA, S.A. DE C.V.



-----Firma Ilegible-----  
Suscrito por Notario



