

## **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.

**CONTRATO DERIVADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN COMPETITIVA CON REFERENCIA LC-0008-2024, DENOMINADO: "OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349"**

**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 el señor **JORGE SALVADOR YADA CORDOVA**, 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] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales de **A. P. & G., CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **A. P. & G., CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, del distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] y quien en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "**LA CONTRATISTA**"; hemos convenido celebrar un contrato de Licitación Competitiva denominada "**OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349**"; según documentos contractuales y anexos descritos en la oferta, presentada en la Unidad de Compras Públicas del Instituto Salvadoreño de Turismo; el presente instrumento, fue adjudicado por el proceso de Licitación competitiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP; éste contrato se registrará por las cláusulas siguientes: **PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de ofertas; b) La

oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; g) Leyes y Reglamentos de la República que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO:** El presente instrumento tiene como finalidad la contratación de persona natural o jurídica que realice OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas descritas en los documentos contractuales. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente contrato asciende a la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios incluido (USD 3,453,446.39 Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios INCLUIDO).** El cual será pagado por medio de cheques no negociables o transferencia bancaria a la cuenta del banco correspondiente, designada por el oferente. La institución contratante efectuará pagos por avance de la obra en un lapso de sesenta días posteriores a la recepción de los siguientes documentos: a) Factura de consumidor final a nombre de la institución contratante, firmada por el gerente de proyectos y el administrador de contrato; y, b) Acta de aprobación de avances físicos y financieros del período reportado, firmados y sellados por el Gerente de proyectos, gerente de supervisión y administrador de contrato. Los pagos serán por medio de estimaciones en períodos no menores a quince días, según avance de obra, en cada estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos directos e indirectos, detallando las sumas globales y totales a cancelar, certificando las cantidades de trabajo ejecutado y/o retenciones a efectuar, a fin de determinar el monto total y monto neto a pagar. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las estimaciones por obra ejecutada no significa recepción concluyente de esa partida por parte del Contratante. El último pago o estimación no podrá ser menor al diez por ciento del valor del contrato y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y el Contratante efectúe la inspección final y encuentre el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el acta de recepción final. La aprobación del pago final por parte del contratante y su aceptación por El Contratista. De cada estimación se descontará de un porcentaje equivalente al porcentaje del anticipo, cuando fuese solicitado, en concepto de amortización, hasta que la totalidad del anticipo sea reintegrado al contratante. **CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene un plazo **DOSCIENTOS SETENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de inicio emitida por el administrador del contrato, la distribución del plazo será de la siguiente manera: a) Plazo de revisión de planos y obras a integrar con Fase I: veinte días calendario; b) Ejecución de obras grupo uno: ciento veinticinco días calendario; c) Ejecución de obras grupo dos: ciento veinticinco días calendario (estas únicamente podrán

iniciarse al finalizar las obras del grupo uno). La contratista adjudicada deberá cumplir con los plazos de ejecución antes descritos, ya que de no hacerlo se procederá de conformidad al artículo 157 de la LCP. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y el contratista será el Administrador del Contrato, designado para verificar el cumplimiento del presente.

**QUINTA. FORMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y RECEPCIÓN:** De conformidad al artículo 39 de la LCP, y como se especifica en la cláusula segunda de este instrumento, el objeto es la contratación de persona natural o jurídica que realice OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349. El contratista se compromete a cumplir con todo lo establecido en los documentos contractuales, respetando la oferta.

**SEXTA. COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** "EL INSTITUTO"; para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria cero tres Infraestructura Turística, línea de trabajo cero uno Infraestructura; fuente de financiamiento: Fondo General.

**SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga a realizar las OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349.; cómo se detalla en la cláusula quinta de este contrato; y de acuerdo con la oferta presentada, todo a entera satisfacción del Instituto.

**OCTAVA. 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.

**NOVENA. GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el contratista se obliga a cumplir con lo establecido en el artículo 123 de la Ley de Compras Públicas, y además 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 contratista deberá presentar una Garantía de Cumplimiento, con una vigencia de trescientos sesenta días calendario, por un valor del diez por ciento del valor total de la contratación y dicha garantía deberá presentarse dentro de los diez días siguientes a la recepción de la notificación de la orden de inicio. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo. Asimismo, deberá ser emitida por compañías aseguradoras, autorizadas para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Si el plazo de la contratación se prórroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, la contratista se obliga, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. Dicha garantía se hará efectiva en los casos siguientes:

a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual por parte la contratista; b) Cuando la contratista no cumpla con lo establecido en la contratación; c) Cuando el contratista no cumpla con las penalizaciones

establecidas en el presente contrato por incumplimiento; d) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por parte de la contratista. En caso que la contratista no presente la garantía en el plazo establecido, sin causa justificable, podrá ser revocada la adjudicación y se concederá al oferente que en la evaluación ocupase el segundo lugar; **b) Garantía de Inversión de Anticipo:** De acuerdo de lo regulado por el artículo 125 de la LCP; la contratista podrá realizar solicitud de anticipo correspondiente, hasta el treinta por ciento del monto del contrato, para garantizar el anticipo deberá presentar dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de de la fecha de orden de inicio, una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, con una vigencia de trescientos sesenta días calendario, 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, la Contratista estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo de la contratación. El anticipo será gestionado cuando se haya recibido la correspondiente solicitud de la contratista en la que refleje el destino del anticipo y montos por cada rubro en los que se utilizará, debiendo detallar su uso, indicando fechas y destinos del monto a otorgarse. La contratista deberá presentar documentos de forma mensual, que comprueben que el anticipo se está utilizando de acuerdo al plan presentado, junto con la Garantía de conformidad al artículo 112 y 125 de la LCP, dicha garantía podrá ser emitida por un Banco o compañía de seguros y fianzas autorizadas para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Cumplida la obligación garantizada, será devuelta al contratista una vez haya reintegrado al contratante el valor total del anticipo recibido. En caso de autorizar una prórroga para la utilización del anticipo, la contratista deberá otorgar la extensión del período de vigencia de la garantía. Dicha fianza se hará efectiva en caso de que el contratante comprobare el mal uso del anticipo otorgado; 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 127 de la LCP. La presente garantía podrá ser presentada á través de fianza o cheques certificados o de caja, los títulos valores deberán ser emitidos directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Las fianzas deben ser otorgadas por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Las garantías no deberán estar perforadas en ningún lugar que dañe su texto, sello, firmas y además no deben presentar manchas ni deterioro. **DÉCIMA. INCUMPLIMIENTOS:** 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 175 inciso tercero de la LCP, según el

detalle 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 de la obligación entregada en forma tardía; 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 de la obligación entregada en forma tardía; c) En los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total de la obligación entregada de forma tardía. El porcentaje de la multa previamente establecido será aplicable al monto total de la obligación contractual recibida en forma tardía, incluyendo los incrementos y adiciones a dicho monto que existieran en función de modificaciones contractuales realizadas. También, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de las leyes vigentes y del contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los artículos ciento sesenta y seis 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 realización de una 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; d) Por revocación.

**DÉCIMA SEGUNDA. PLAZO DE RECLAMO:** El Instituto tendrá un plazo de treinta días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la obra y de la forma de prestación del servicio especificado en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU, podrá hacer efectiva la Garantía de Buen Servicio, según lo estipulado en la LCP.

**DÉCIMA TERCERA. 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 sus artículos ciento cincuenta y ocho y siguientes; siempre y cuando concurren motivos de caso fortuito o fuerza mayor, mediante acuerdo emitido por el Instituto, el que formará parte integrante del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. 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 Públicas, legislaciones aplicables; y los principios generales del Derecho Administrativo; 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.

**DÉCIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone el 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 165 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 la Ciudad de San Salvador República de El Salvador; e) Cada una de las parte 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. F) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de ciento veinte días contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **DÉCIMA SEXTA.FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicará de acuerdo con nuestra legislación civil y la Ley de Compras Públicas. **DÉCIMA SÉPTIMA. 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. **DÉCIMA OCTAVA. 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. **DÉCIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador del Contrato Ingeniero Odir Edgardo Alvarado Salguero, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los Artículos 161 y 162 de la Ley de Compras Pública LCP. **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:** Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: a) EL INSTITUTO: En la Unidad de Compras Públicas, ubicada en las oficinas centrales del ISTU; específicamente en la setenta y tres avenida norte y quinta calle poniente, Colonia Escalón, del distrito de San Salvador; municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; y, b) EL CONTRATISTA: [REDACTED] en el distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED] departamento de [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 ocho días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

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

Suscrito por Directora Presidenta del ISTU

Licda. Eny Aguiñada Soto

Directora Presidenta

Instituto Salvadoreño de Turismo

----Firma Ilegible----

Suscrito por Apoderado

Jorge Salvador Yada Cordova

Apoderado Legal

A.P. & G. Constructores, S.A. DE C.V.



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las [redacted] horas con ocho minutos del día ocho de octubre del dos mil veinticuatro. Ante mí, **KENHY**

**ALEXANDRA MONTENEGRO GALDÁMEZ**, notaria, del [redacted] municipio de [redacted]

[redacted] departamento de [redacted]; **COMPARECEN:** por una parte **ENY AGUIÑADA**

**SOTO**, quien es de [redacted] edad, [redacted] del distrito

de [redacted] municipio de [redacted] departamento de [redacted], persona a quien

conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria

homologado: [redacted] actuando en su 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: cero

seis uno cuatro – uno uno cero uno tres seis – cero cero siete – dos; 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 y

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; y quien en lo sucesivo del presente instrumento se denominará el "EL INSTITUTO"; por otra parte el señor **JORGE SALVADOR YADA CORDOVA**, quien es de [REDACTED] edad, [REDACTED], del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales de **A.P. & G., CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **A.P. & G, CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, del [REDACTED] municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura pública de constitución otorgada en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas del día quince de septiembre del año dos mil trece, ante los oficios notariales del licenciado José Porfirio Reina Membreño, e inscrita en el Registro de Comercio, el día SETENTA Y OCHO del libro TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS del Registro de Sociedades; en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad está el otorgamiento de actos como el presente, que su administración estará confiada a un Administrador Único o una Junta Directiva, quienes durarán en sus cargos por un periodo de siete años, que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Presidente de la Junta Directiva o al Administrador Único Propietario; **b)** Certificación del punto dos de acta número catorce de Junta General Ordinaria de



Accionistas, celebrada en el distrito de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de Libertad, el día siete de mayo de dos mil veintitrés, extendida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas señora Paola Graciela Yada Portillo, el día diecisiete de abril de dos mil veintitrés, e inscrita en el Registro de Comercio el día dieciocho de abril de dos mil veintitrés, bajo el número SESENTA Y CUATRO del libro CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO, del Registro de Sociedades, en la cual consta que la Junta General Ordinaria de Accionistas eligió a María Daysi Portillo de Yada, como Administrador Único Propietario para un período de siete años; y c) Escritura de poder general administrativo con cláusulas especiales, otorgado en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día veintisiete de julio de dos mil veintitrés, ante los oficios notariales del licenciado Luis Miguel Arévalo Cabrera, e inscrita en el Registro de Comercio el día veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, bajo el número DIEZ del libro DOS MIL DOSCIENTOS VEINITOCHO del Registro de Sociedades, en el cual consta que el compareciente se encuentra debidamente facultado para otorgar actos como el presente y quien en el transcurso del presente Instrumento se denominará **"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 el presente contrato que a su tenor literal establece: **"\*\*\*\*\*"**

**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 el señor **JORGE SALVADOR YADA CORDOVA**, 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]; actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales de **A. P. & G., CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **A. P. & G., CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, del distrito [REDACTED], municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] y quien en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **"LA CONTRATISTA"**; hemos convenido celebrar un contrato de Licitación Competitiva denominada **"OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL**

SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349"; según documentos contractuales y anexos descritos en la oferta, presentada en la Unidad de Compras Públicas del Instituto Salvadoreño de Turismo; el presente instrumento, fue adjudicado por el proceso de Licitación competitiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP; éste contrato se regirá por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de ofertas; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; g) Leyes y Reglamentos de la República que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **SEGUNDA. OBJETO DEL**

**CONTRATO:** El presente instrumento tiene como finalidad la contratación de persona natural o jurídica que realice OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas descritas en los documentos contractuales.

**TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente contrato asciende a la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios incluido (**USD 3,453,446.39**

**Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios INCLUIDO**). El cual será pagado por medio de cheques no negociables o transferencia bancaria a la cuenta del banco correspondiente, designada por el oferente. La institución contratante efectuará pagos por avance de la obra en un lapso de sesenta días posteriores a la recepción de los siguientes documentos: a) Factura de consumidor final a nombre de la institución contratante, firmada por el gerente de proyectos y el administrador de contrato; y, b) Acta de aprobación de avances físicos y financieros del período reportado, firmados y sellados por el Gerente de proyectos, gerente de supervisión y administrador de contrato. Los pagos serán por medio de estimaciones en períodos no menores a quince días, según avance de obra, en cada estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos directos e indirectos, detallando las sumas globales y totales a cancelar, certificando las cantidades de trabajo ejecutado y/o retenciones a efectuar, a fin de determinar el monto total y monto neto a pagar. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las estimaciones por obra ejecutada no significa recepción concluyente de esa partida por parte del Contratante. El último pago o estimación no podrá ser menor al diez por ciento del valor del contrato y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y el Contratante efectúe la inspección final y encuentre el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el acta de recepción final. La aprobación del pago final por parte del contratante y su aceptación por El Contratista. De cada estimación



se descontará de un porcentaje equivalente al porcentaje del anticipo, cuando fuese solicitado, en concepto de amortización, hasta que la totalidad del anticipo sea reintegrado al contratante. **CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene un plazo **DOSCIENTOS SETENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de inicio emitida por el administrador del contrato, la distribución del plazo será de la siguiente manera: a) Plazo de revisión de planos y obras a integrar con Fase I: veinte días calendario; b) Ejecución de obras grupo uno: ciento veinticinco días calendario; c) Ejecución de obras grupo dos: ciento veinticinco días calendario (estas únicamente podrán iniciarse al finalizar las obras del grupo uno). La contratista adjudicada deberá cumplir con los plazos de ejecución antes descritos, ya que de no hacerlo se procederá de conformidad al artículo 157 de la LCP. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y el contratista será el Administrador del Contrato, designado para verificar el cumplimiento del presente. **QUINTA. FORMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y RECEPCIÓN:** De conformidad al artículo 39 de la LCP, y como se especifica en la cláusula segunda de este instrumento, el objeto es la contratación de persona natural o jurídica que realice OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349. El contratista se compromete a cumplir con todo lo establecido en los documentos contractuales, respetando la oferta. **SEXTA. COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** "EL INSTITUTO"; para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria cero tres Infraestructura Turística, línea de trabajo cero uno Infraestructura; fuente de financiamiento: Fondo General. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga a realizar las OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE II, CÓDIGO 8349.; cómo se detalla en la cláusula quinta de este contrato; y de acuerdo con la oferta presentada, todo a entera satisfacción del Instituto. **OCTAVA. 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. **NOVENA. GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el contratista se obliga a cumplir con lo establecido en el artículo 123 de la Ley de Compras Públicas, y además 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 contratista deberá presentar una Garantía de Cumplimiento, con una vigencia de trescientos sesenta días calendario, por un valor del diez por ciento del valor total de la contratación y dicha garantía deberá presentarse dentro de los diez días siguientes a la recepción de la notificación de la orden de inicio. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer

reciamo. Asimismo, deberá ser emitida por compañías aseguradoras, autorizadas para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Si el plazo de la contratación se prórroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, la contratista se obliga, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. Dicha garantía se hará efectiva en los casos siguientes: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual por parte la contratista; b) Cuando la contratista no cumpla con lo establecido en la contratación; c) Cuando el contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el presente contrato por incumplimiento; d) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por parte de la contratista. En caso que la contratista no presente la garantía en el plazo establecido, sin causa justificable, podrá ser revocada la adjudicación y se concederá al oferente que en la evaluación ocupase el segundo lugar; **b) Garantía de Inversión de Anticipo:** De acuerdo de lo regulado por el artículo 125 de la LCP; la contratista podrá realizar solicitud de anticipo correspondiente, hasta el treinta por ciento del monto del contrato, para garantizar el anticipo deberá presentar dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de de la fecha de orden de inicio, una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, con una vigencia de trescientos sesenta días calendario, 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, la Contratista estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo de la contratación. El anticipo será gestionado cuando se haya recibido la correspondiente solicitud de la contratista en la que refleje el destino del anticipo y montos por cada rubro en los que se utilizará, debiendo detallar su uso, indicando fechas y destinos del monto a otorgarse. La contratista deberá presentar documentos de forma mensual, que comprueben que el anticipo se está utilizando de acuerdo al plan presentado, junto con la Garantía de conformidad al artículo 112 y 125 de la LCP, dicha garantía podrá ser emitida por un Banco o compañía de seguros y fianzas autorizadas para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Cumplida la obligación garantizada, será devuelta al contratista una vez haya reintegrado al contratante el valor total del anticipo recibido. En caso de autorizar una prórroga para la utilización del anticipo, la contratista deberá otorgar la extensión del período de vigencia de la garantía. Dicha fianza se hará efectiva en caso de que el contratante comprobare el mal uso del anticipo otorgado; 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 127 de la LCP. La presente garantía podrá ser presentada á través de fianza o cheques certificados o de caja, los títulos valores deberán ser emitidos





directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Las fianzas deben ser otorgadas por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Las garantías no deberán estar perforadas en ningún lugar que dañe su texto, sello, firmas y además no deben presentar manchas ni deterioro. **DÉCIMA. INCUMPLIMIENTOS:** 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 175 inciso tercero de la LCP, según el detalle 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 de la obligación entregada en forma tardía; 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 de la obligación entregada en forma tardía; c) En los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total de la obligación entregada de forma tardía. El porcentaje de la multa previamente establecido será aplicable al monto total de la obligación contractual recibida en forma tardía, incluyendo los incrementos y adiciones a dicho monto que existieran en función de modificaciones contractuales realizadas. También, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de las leyes vigentes y del contrato. **DÉCIMA PRIMERA. CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los artículos ciento sesenta y seis 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 realización de una 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; d) Por revocación. **DÉCIMA SEGUNDA. PLAZO DE RECLAMO:** El Instituto tendrá un plazo de treinta días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la obra y de la forma de prestación del servicio especificado en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU, podrá hacer efectiva la Garantía de Buen Servicio, según lo estipulado en la LCP. **DÉCIMA TERCERA. 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 sus artículos ciento cincuenta y ocho y siguientes; siempre y cuando concurren motivos de caso fortuito o fuerza mayor, mediante acuerdo emitido por el Instituto, el que formará parte integrante del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. 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 Públicas, legislaciones aplicables; y los principios generales del Derecho Administrativo; 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. **DÉCIMA QUINTA. 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 165 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 la Ciudad de San Salvador República de El Salvador; e) Cada una de las parte 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. F) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de ciento veinte días contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **DÉCIMA SEXTA.FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicará de acuerdo con nuestra legislación civil y la Ley de Compras Públicas. **DÉCIMA SÉPTIMA. 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. **DÉCIMA OCTAVA. 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. **DÉCIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador del Contrato Ingeniero Odir Edgardo Alvarado Salguero, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los Artículos 161 y 162 de la Ley de Compras Pública LCP. **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:** Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: a) EL INSTITUTO: En la Unidad de Compras Públicas, ubicada en las oficinas centrales del ISTU; específicamente en la setenta y tres avenida norte y quinta calle poniente, Colonia Escalón, del distrito de San Salvador; municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; y, b) EL

CONTRATISTA: [REDACTED]

en el distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED], departamento de [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 ocho días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro. "\*\*\*\*\*" Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, el cual consta de ocho folios útiles y leído que les hube íntegramente lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido por estar redactado conforme a sus voluntades y para constancia firmamos en dos ejemplares de igual valor y contenido. **DOY FE.** —

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

Suscrito por Directora Presidenta del ISTU

Licda. Eny! Aguilera Soto

Directora Presidenta

Instituto Salvadoreño de Turismo

----Firma Ilegible----

Suscrito por Apoderado

Jorge Salvador Yada Cordova

Apoderado Legal

A.P. & G, Constructores, S.A. DE C.V.

-----Firma Ilegible-----

Suscrito por Notario





