

**CONTRATO No. UACI 53/2020**

**“SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD  
PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO  
SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN  
AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA  
LOS MESES DE MARZO Y ABRIL DEL AÑO  
2020”.**

**OTORGADO POR:**

**SSELIMZA, S. A. DE C. V.**

**A FAVOR DE:**

**INSTITUTO SALVADOREÑO DE  
TRANSFORMACION AGRARIA**

**SAN SALVADOR, 2020**



NOSOTROS: OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON, de \_\_\_\_\_ años de  
edad, \_\_\_\_\_ del domicilio \_\_\_\_\_ Departamento

portador de mi Documento Único de Identidad número

y con Número de Identificación Tributaria

\_\_\_\_\_ comparezco y actúo en nombre y  
representación, en mi calidad de Presidente del INSTITUTO SALVADOREÑO DE  
TRANSFORMACION AGRARIA, Institución Estatal Autónoma de Derecho Público, del  
domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce  
guion trescientos diez mil ciento treinta y uno guion cero cero tres guion cero; que en el  
transcurso del presente instrumento llamaremos y se podrá abreviar "ISTA", "INSTITUTO" o  
"CONTRATANTE" indistintamente; calidad que demuestro con la siguiente documentación:  
a) Diario Oficial número ciento veinte, Tomo doscientos cuarenta y siete de fecha treinta de  
junio de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo  
número trescientos dos del día veintiséis del mismo mes y año, que contiene la Ley de  
Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y sus reformas contenidas en  
el Decreto Ley número quinientos ochenta de fecha veinticinco de enero de mil novecientos  
ochenta y uno, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, publicado en el Diario Oficial número  
dieciséis, Tomo doscientos setenta del día veintiséis del mismo mes y año, en cuyo artículo  
diecinueve se le confiere al Presidente la dirección y administración general del Instituto, así  
como la representación legal del mismo en los actos y contratos que celebre y en las  
actuaciones judiciales y administrativas en que tenga interés, y lo faculta para delegar todas o  
algunas de estas facultades cuando considere conveniente; b) Diario Oficial número CIENTO  
OCHO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRES, de fecha once de junio de dos mil diecinueve,  
en el cual se publicó el Acuerdo Ejecutivo número CUARENTA Y NUEVE emitido el día diez

de junio del mismo año, por el Señor Presidente de la República NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, en el que consta que de conformidad a lo establecido en los artículos seis letra a) e inciso final y nueve de la Ley de Creación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, acordó nombrarme a partir del once de junio de dos mil diecinueve, para un período legal de funciones de tres años, que concluye el día diez de junio del año dos mil veintidós, como Presidente de la Junta Directiva del INSTITUTO; c) Certificación extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, el día doce de junio de dos mil diecinueve, en donde consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta en la cual rendí la protesta constitucional correspondiente antes de asumir mis funciones como Presidente de la Junta Directiva del Instituto; y d) Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto DIEZ del Acta de Sesión Ordinaria número doce guion dos mil diecinueve, de fecha dieciocho de junio del dos mil diecinueve, en el que, la Junta Directiva de éste Instituto me faculta para que adjudique y contrate en los procesos de Libre Gestión, de conformidad a los Artículos dieciocho y cuarenta letra b) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante LACAP, y por otra parte, ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS, de años de edad, del domicilio Departamento con Documento único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi carácter de Administrador único Propietario de la sociedad denominada SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "SSELIMZA, S.A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guion uno

cinco cero ocho cero uno guion uno cero seis guion uno, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA CONTRATISTA" O "LA SOCIEDAD CONTRATISTA", calidad que se compruebo con la documentación siguiente: a) fotocopia de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en esta ciudad, a las dieciocho horas del día quince de agosto de dos mil uno, ante los oficios de la Notario Jovita Rosa Alvarado, inscrita en el número treinta y seis del Libro un mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha quince de octubre de dos mil uno, en la cual consta que la naturaleza de la sociedad es Anónima de Capital Variable, girará bajo la denominación de Sistemas de Seguridad y Limpieza, Sociedad Anónima de Capital Variable, que podrá abreviarse SSELIMZA, S. A. de C. V., que su domicilio es el de esta ciudad, que su finalidad es la venta de Servicios de seguridad privada, limpieza, asesoría y en general podrá dedicarse a todo tipo de actividades mercantiles lícitas, que el plazo de la sociedad es indeterminado; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Pacto Social, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día veintisiete de abril del dos mil quince, ante los oficios de la Notario Griselda Maribel Chicas de Avilés, inscrita al número ciento once del Libro tres mil cuatrocientos trece, el catorce de mayo de dos mil quince, en el Registro de Sociedades, Registro de Comercio, donde consta que se modifican las cláusulas IV) aumento de capital social de cien mil colones equivalente a once mil cuatrocientos veintiocho Dólares con cincuenta y siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América a la cantidad de cincuenta y seis mil Dólares de los Estados Unidos de América; la cláusula V) suscripción, pago y determinación de porcentaje accionario en el nuevo capital social, establecer el nuevo valor nominal de cada acción y modificar la nueva nómina de accionistas; la cláusula XXI) Modificar el gobierno que regirá la sociedad, en la cual resulté electo como administrador único propietario, para un periodo de cinco años, a partir de la inscripción en el respectivo registro, es decir a partir del catorce de mayo de dos mil quince;

clausula XXIX forma y periodo de administración de la sociedad, c) fotocopia de constancia de renovación de Matrícula de empresa, expedida por el Registrador del Departamento de Matriculas de empresa del Registro de Comercio, el día treinta de agosto de dos mil diecinueve, en el carácter que cada uno comparecemos, MANIFESTAMOS: Que acordamos otorgar el siguiente CONTRATO DE "SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA LOS MESES DE MARZO Y ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE" número UACI CINCUENTA Y TRES PLECA DOS MIL VEINTE, derivado del proceso de Libre Gestión correspondiente y, Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número dos mil ochocientos veintitrés, sujeto a las siguientes cláusulas: I) OBJETO DEL CONTRATO: Brindar los servicios de vigilancia y seguridad en las instalaciones del ISTA a nivel nacional así como a las personas empleadas o visitantes; siendo el referido servicio de carácter regular, adicional o de emergencia, entendiéndose como de carácter regular: el suministro de guardias de seguridad todos los días durante la vigencia del contrato y un número estipulado de horas para la vigilancia en puestos fijos; y de carácter adicional o de emergencia: el suministro de guardias de seguridad para reforzar puestos durante un tiempo determinado o durante el tiempo que reste el contrato a fin de atender diferentes circunstancias que se presentaren ya fueren éstas normales, especiales o de emergencia. II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte integral del presente Contrato, los documentos siguientes: a) La solicitud de bienes, obras y/o servicios dos mil ochocientos veintitrés, b) Los Términos de Referencia del Proceso de Libre Gestión; c) La oferta y sus documentos; d) Cuadro de evaluación y adjudicación; e) Garantía de Cumplimiento de Contrato; f) Las Resoluciones Modificativas de ampliación o prórroga, si las hubieren; y g) Otros documentos que emanaren del Contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el Contrato, prevalecerá este último. III)

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: La Sociedad Contratista se obliga a prestar el servicio de vigilancia y seguridad, que consiste en destacar agentes distribuidos en las diferentes regiones del ISTA en el país, sirviendo los siete días a la semana en turnos de doce horas diurnas y turnos de veinticuatro horas incluyendo días festivos, vacaciones y asuetos. Dicho servicio se recibirá en las siguientes instalaciones: a) Oficinas Centrales, ubicadas en el kilómetro cinco y medio carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia las Mercedes, contiguo al Parque de Pelota, San Salvador; b) San Miguel kilómetro ciento treinta y cinco de la carretera Panamericana, frente a gasolinera Chaparrastique, c) Santa Ana en las instalaciones de la Ex bodegas del IRA, d) Usulután, en el Centro de Gobierno de Usulután contiguo al Cuerpo de Bomberos, e) Santa Cruz Porrillo ubicadas en kilómetro setenta y cuatro y medio Carretera El Litoral, Cantón Santa Cruz Porrillo, Tecoluca, San Vicente, f) Sitio del Niño en kilómetro treinta y uno, carretera a San Juan Opico, Colonia Sitio del Niño, Plantel ISTA, departamento de La Libertad. La Contratista además se obliga a prestar el servicio de vigilancia y seguridad en Hacienda El Singüil, ubicado en el Municipio de El Porvenir, Departamento de Santa Ana, prestando los servicios los siete días de la semana, en turnos de doce horas diurnas y turnos de veinticuatro horas, incluyendo días festivos, vacaciones y asuetos, para el periodo de los meses de marzo a abril del año dos mil veinte.

ALCANCE DEL SERVICIO Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: La Sociedad Contratista se obliga además a lo siguiente: i) prestar el servicio de portería para el control de entradas y salidas de personas, mobiliario, materiales, equipo y vehículos automotores que entran y salen de la Institución, principalmente en el horario laboral; ii) Servicio de seguridad interna en todas las instalaciones, ii) El personal asignado al ISTA tendrá el control y responsabilidad de los accesos a las instalaciones durante la jornada laboral de los días hábiles y principalmente durante jornadas no laborales y de los días no hábiles, iii) Para conveniencia del ISTA el

personal de seguridad y vigilancia, deberá rotarse cada cuatro meses o cuando sea solicitado por el Administrador del Contrato, iii) Los turnos de vigilancia para las oficinas serán así: dos turnos de doce horas diurnas y siete turnos de veinticuatro horas y los turnos de doce horas diurnas tendrán un horario desde las seis horas a las dieciocho horas, iv) Los turnos de vigilancia para la Hacienda El Singüil serán así: tres turnos de veinticuatro horas y con relevos diarios de cada uno de los agentes de seguridad a las seis horas, v) Para la Hacienda El Singüil se deberá garantizar la protección de los recursos como material de balastro y evitar que la propiedad sea sometida a sobre explotación de extracción de dicho material sin restricción alguna. CONDICIONES GENERALES: La contratista se obliga a lo siguiente: a) Brindar los servicios de vigilancia y seguridad con oficiales investigados, evaluados y entrenados para proteger y salvaguardar la integridad de las instalaciones del ISTA a nivel nacional y de las personas que se encuentren dentro de ellas, de cualquier daño, ataque o atentado, utilizando para ello los recursos materiales y capacidades a su alcance; b) Presentar copia del manual de puesto para que los oficiales de seguridad desempeñen su trabajo en estricto cumplimiento con lineamientos contenidos en éste, dentro de los horarios de servicio establecidos, c) Presentar un plan regular de supervisión para los guardias de seguridad, este plan debe comprender: chequeos de campo sorpresivos y monitoreo de los oficiales de seguridad a fin de mantenerlos alertas, informados sobre situaciones de seguridad que pudieran tener incidencia en el servicio contratado, la supervisión deberá reportar inmediatamente cualquier eventualidad que surgiere al Administrador del Contrato, d) Informar al Administrador de contrato de todo incidente ocurrido en el servicio. Este informe se presentará dentro de las veinticuatro horas siguientes de ocurrido el incidente. Los informes sobre casos de emergencia, serán comunicados al contratante en forma inmediata por el medio que sea posible, e) Poner a disposición del contratante los archivos

de personal de los oficiales asignados al ISTA a nivel nacional, f) Presentar factura de las armas que estarán en posesión del personal de seguridad, que no pasen a tres años de antigüedad, g) Cumplir con todas las leyes, códigos, regulaciones y prestaciones laborales de la República de El Salvador, a favor del personal de seguridad y supervisión que sea asignado para los servicios de seguridad del ISTA a nivel nacional, El ISTA se reserva el derecho de solicitar a la contratista, por medio del administrador de contrato, la información referente al cumplimiento de lo dispuesto en este literal, y la contratante se obliga a entregar dicha información en un plazo de tres días hábiles después de haber sido solicitada por el administrador de contrato, h) Presentar un plan de acción consistente en auxilio con respuesta inmediata para casos de emergencia: asaltos, turbas, siniestros, etc. que incluya una respuesta de reacción y apoyo inmediato con un tiempo de respuesta razonable, máximo de diez minutos, i) Para el control de personas que ingresan a la institución, la contratista se obliga a proporcionar un detector de armas manual, este será utilizado en portería, j) La sociedad contratista se obliga a presentar una carta compromiso en caso de faltar uno de los guardias de seguridad, asignados comprometiéndose a que éste será sustituido a un plazo no mayor de dos horas, k) La contratista entregará al personal de seguridad asignado al ISTA una carta compromiso en donde se establezca la hora diaria de relevo de los turnos diurno y nocturno, para cada agente o sea a las seis horas y dieciocho en punto, no permitiendo bajo ningún aspecto que sean los agentes de seguridad los que se pongan de acuerdo entre sí, l) La contratista se obliga a presentar una carta compromiso donde se establezca que brindará un servicio sin interrupción, m) La ubicación interna del personal de seguridad, podrá variar de acuerdo a las indicaciones giradas por el administrador de contrato, sin embargo los cuatro puestos de las oficinas centrales asignados en el turno diurno de lunes a viernes será: uno en la portería principal, uno en área de

recepción, uno en parqueo externo y uno en acceso vehicular, n) El ISTA podrá en cualquier momento y sin necesidad de justificación alguna solicitar la destitución de determinado agente, quedando La Contratista obligado a cumplir con ello, esto deberá cumplirlo La Contratista en un plazo no mayor de veinticuatro horas, o) La sociedad contratista se obliga a presentar constancia de prácticas de tiro en el polígono de los agentes de seguridad propuestos para el ISTA, para asegurar que el personal esté debidamente capacitado, p) dotar de uniforme al personal de seguridad que debe incluir el número de la agencia de seguridad proporcionada por la Policía Nacional Civil, q) El servicio de seguridad deberá ser supervisado por la misma empresa, dentro de las veinticuatro horas que éste se preste, para lo cual se deberá especificar patrullajes de supervisión y horarios. La supervisión deberá reportar inmediatamente cualquier eventualidad que surgiera al responsable designado por el ISTA, r) La contratista deberá contar con seguro de protección por daños a terceros, personales y materiales y deberá presentarlo dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato.

IV) OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El Instituto se compromete a lo siguiente: tramitar en tiempo oportuno los pagos por medio del administrador de contrato, recibiendo satisfactoriamente los servicios resultantes a que se refiere el presente contrato.

ADMINISTRADOR DE CONTRATO: El Administrador del Contrato será el señor Eusebio Huevo Martínez, Supervisor de Seguridad, quien velará por el cumplimiento de las cláusulas contractuales de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos bis y ciento veintidós LACAP, cuarenta y dos incisos segundo y tercero, setenta y cuatro literal a), setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del Reglamento de la LACAP (RELACAP), dar cumplimiento en lo aplicable al Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las instituciones de la Administración Pública, realizar la evaluación del desempeño de la contratista y remitirla a la Unidad de Adquisiciones

y contrataciones institucional (UACI) ocho días hábiles posteriores a la finalización del plazo contractual, y otras obligaciones emanadas de este contrato. V) PLAZO: La Sociedad Contratista prestará sus servicios a favor del ISTA, en las oficinas centrales, regionales y Hacienda el Singüil, ubicado en el Municipio de El Porvenir, Departamento de Santa Ana, a partir del uno de marzo hasta el treinta de abril dos mil veinte; VI) PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO: El ISTA se obliga a pagar al Contratista, ONCE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA mensuales, en los meses de marzo y abril del corriente año, haciendo un monto total de VEINTITRES MIL CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, monto que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios. FORMA DE PAGO: El ISTA, a través de la Unidad Financiera efectuará el pago del servicio en forma mensual a la contratista, en un plazo máximo de sesenta días calendarios después de haber retirado el correspondiente Quedan, previa presentación de Factura de Consumidor Final, debidamente firmada por la Gerencia de Operaciones y Logística, así como también la correspondiente acta de recepción del servicio, debidamente sellada y firmada por el administrador de contrato. La factura será de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en ésta se deberá detallar el uno por ciento de Retención al IVA, por cuanto el ISTA es agente de Retención. El gasto se aplicará con cargo al Fondo General del Presupuesto Especial que maneja la Unidad Financiera Institucional del ISTA. VII) CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Toda información a la que La Contratista tuviere acceso, con ocasión de la ejecución del presente Contrato, sea como insumo del mismo o la contenida en los productos a entregar es totalmente confidencial, para lo cual La Contratista se obliga a lo siguiente: a) Proteger la información en forma apropiada y con carácter confidencial; b) Utilizar la información únicamente para cumplir con sus

obligaciones contractuales; y c) Reproducir la información solo en la medida en que se requiera para cumplir con sus obligaciones contractuales. El incumplimiento de lo anteriormente establecido, provocará la caducidad del Contrato de manera inmediata sin ningún tipo de responsabilidad para el ISTA, facultando a éste para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Instituto se reserva el derecho de instruir al Contratista de cual información será tratada con carácter confidencial. VIII) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: el Contratista, de conformidad con lo dispuesto en los artículos treinta y uno y treinta y cinco de la LACAP, presentará una Garantía de Cumplimiento de Contrato para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el mismo y que el servicio contratado será realizado a entera satisfacción del Contratante, Garantía que se incrementará en la misma proporción en que el valor del Contrato llegare a aumentar, en su caso. Su valor será equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto total del Contrato, es decir DOS MIL TRESCIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la que deberá estar vigente desde el inicio del presente Contrato con una vigencia de trece meses. IX) PROHIBICIONES: Queda expresamente prohibido a la Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones emanados de este Contrato, así como subcontratar, siempre y cuando no cumpla con lo regulado en los Artículos ochenta y nueve y siguientes de la LACAP. La trasgresión de esta disposición además de las causales comprendidas en el artículo noventa y cuatro de la LACAP, dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del mismo. X) INCUMPLIMIENTO: En caso de mora por parte de la contratista de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y La Contratista expresamente se

somete a las sanciones que emanaren de la referida Ley o del presente Contrato, las que serán impuestas por el Contratante. XI) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, el ISTA se reserva el derecho de interpretar el Contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo, y de la forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del contrato, pudiendo en tal caso girar por escrito al Contratista las instrucciones que se consideren necesarias; La Contratista acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que le dicte el ISTA, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones del ISTA. XII) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA: De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, además podrá ser modificado por alguna de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o de fuerza mayor tal como se establece en la Cláusula XVI de las presentes especificaciones, b) cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual; y c) cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, La Contratista deberá presentar su solicitud adjuntando documentación que compruebe la circunstancia que invocan en un plazo de cinco días calendario, antes de finalizar el plazo contractual, y el Contratante evaluará si es o no procedente tal solicitud, y de ser aceptada emitirá la correspondiente Resolución de Modificación, Ampliación o Prórroga del Contrato que será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. XIII) 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 Contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del mismo, entendiéndose que no será modificable de forma sustancial su objeto, y en caso de que se altere el equilibrio financiero convenido en el Contrato en detrimento del Contratante, estos tendrán derecho a un ajuste de precios, y en general toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de razonabilidad y buena fe. XIV) TERMINACIÓN BILATERAL: Las partes de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, podrán dar por terminada bilateralmente la relación jurídica contractual, debiendo en tal caso emitir conjuntamente la resolución correspondiente. XV) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, ambas partes se someten a los Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos contemplados en la LACAP. XVI) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, La Contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por el Instituto; si procediere la aprobación, La Contratista deberá entregar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. En todo caso, y aparte de la facultad del ISTA para otorgar tal prórroga, ésta se concederá por medio de Resolución Razonada que formará parte integrante del presente Contrato. XVII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE: Para los efectos jurisdiccionales del presente Contrato, nos adherimos a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos expresamente; será depositaria de los bienes que se embargaren la persona que el Contratante designe, a quien La Contratista releva de la

obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose ésta a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. XVIII) NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos señalamos como direcciones para recibir notificaciones las siguientes: EL ISTA en: Calle y Colonia Las Mercedes, kilómetro cinco y medio, Carretera a Santa Tecla, contiguo al Parque de Pelota, Ciudad y Departamento de San Salvador; LA CONTRATISTA en:

Así nos expresamos los otorgantes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, por convenir así nuestros intereses, ratificamos su contenido y en fe de lo cual firmamos, en la Ciudad de San Salvador, a los veintiocho días del mes de febrero de dos mil veinte. -

  
LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON  
PRESIDENTE DEL INSTITUTO SALVADOREÑO  
DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.

  
ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS  
SSELIMZA, S. A. DE C. V.  
CONTRATISTA

  
ISSA MARGARITA CASTILLO FLORES  
NOTARIO  
REPUBLICATE  
EL SALVADOR

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veintiocho de febrero de dos mil veinte. Ante mí, ISSA MARGARITA CASTILLO FLORES, Notario, de este domicilio, comparecen, por una parte OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON, de años de edad, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento persona de mi conocimiento y que identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y con Número de

## Identificación Tributaria

quien comparece y actúa en nombre y representación, en su calidad de Presidente del INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, Institución Estatal Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce guion trescientos diez mil ciento treinta y uno guion cero cero tres guion cero; que en el transcurso del presente instrumento se denominará y se podrá abreviar "ISTA", "INSTITUTO" o "CONTRATANTE" indistintamente; personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: a) Diario Oficial número ciento veinte, Tomo doscientos cuarenta y siete de fecha treinta de junio de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número trescientos dos del día veintiséis del mismo mes y año, que contiene la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y sus reformas contenidas en el Decreto Ley número quinientos ochenta de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y uno, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, publicado en el Diario Oficial número dieciséis, Tomo doscientos setenta del día veintiséis del mismo mes y año, en cuyo artículo diecinueve se le confiere al Presidente la dirección y administración general del Instituto, así como la representación legal del mismo en los actos y contratos que celebre y en las actuaciones judiciales y administrativas en que tenga interés, y lo faculta para delegar todas o algunas de estas facultades cuando considere conveniente; b) Diario Oficial número CIENTO OCHO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRES, de fecha once de junio de dos mil diecinueve, en el cual se publicó el Acuerdo Ejecutivo número CUARENTA Y NUEVE emitido el día diez de junio del mismo año, por el Señor Presidente de la República NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, en el que consta que de conformidad a lo establecido en los artículos seis letra a) e inciso final y nueve de la Ley de Creación del INSTITUTO



SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, acordó nombrarlo a partir del once de junio de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, que concluye el día diez de junio del año dos mil veintidós, como Presidente de la Junta Directiva del INSTITUTO; c) Certificación extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, el día doce de junio de dos mil diecinueve, en donde consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta en la cual rindió la protesta constitucional correspondiente antes de asumir sus funciones como Presidente de la Junta Directiva del Instituto; y d) Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto DIEZ del Acta de Sesión Ordinaria número doce guion dos mil diecinueve, de fecha dieciocho de junio del dos mil diecinueve, en el que, la Junta Directiva de éste Instituto me faculta para que adjudique y contrate en los procesos de Libre Gestión, de conformidad a los Artículos dieciocho y cuarenta letra b) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante LACAP, y por otra parte comparece: ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS, de años de edad, del domicilio Departamento a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en su carácter de Administrador único Propietario de la sociedad denominada SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "SSELIMZA, S.A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guion uno cinco cero ocho cero uno guion uno cero seis guion uno, quien en el documento anterior se denominó "LA CONTRATISTA" O "LA SOCIEDAD CONTRATISTA", personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber

seguridad, que consiste en destacar agentes distribuidos en las diferentes regiones del ISTA en el país, sirviendo los siete días a la semana en turnos de doce horas diurnas y turnos de veinticuatro horas incluyendo días festivos, vacaciones y asuetos. Dicho servicio se recibirá en las siguientes instalaciones: a) Oficinas Centrales, ubicadas en el kilómetro cinco y medio carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia las Mercedes, contiguo al Parque de Pelota, San Salvador; b) San Miguel kilómetro ciento treinta y cinco de la carretera Panamericana, frente a gasolinera Chaparrastique, c) Santa Ana en las instalaciones de la Ex bodegas del IRA, d) Usulután, en el Centro de Gobierno de Usulután contiguo al Cuerpo de Bomberos, e) Santa Cruz Porrillo ubicadas en kilómetro setenta y cuatro y medio Carretera El Litoral, Cantón Santa Cruz Porrillo, Tecoluca, San Vicente, f) Sitio del Niño en kilómetro treinta y uno, carretera a San Juan Opico, Colonia Sitio del Niño, Plantel ISTA, departamento de La Libertad. La Contratista además se obliga a prestar el servicio de vigilancia y seguridad en Hacienda El Singüil, ubicada en el Municipio de El Porvenir, Departamento de Santa Ana, prestando los servicios los siete días de la semana, en turnos de doce horas diurnas y turnos de veinticuatro horas, incluyendo días festivos, vacaciones y asuetos, para el periodo de los meses de marzo a abril del año dos mil veinte.

**ALCANCE DEL SERVICIO Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA:** La Sociedad Contratista se obliga además a lo siguiente: i) prestar el servicio de portería para el control de entradas y salidas de personas, mobiliario, materiales, equipo y vehículos automotores que entran y salen de la Institución, principalmente en el horario laboral; ii) Servicio de seguridad interna en todas las instalaciones, ii) El personal asignado al ISTA tendrá el control y responsabilidad de los accesos a las instalaciones durante la jornada laboral de los días hábiles y principalmente durante jornadas no laborales y de los días no hábiles, iii) Para conveniencia del ISTA el personal de seguridad y vigilancia, deberá rotarse cada cuatro meses o cuando sea solicitado por el Administrador del Contrato, iii) Los turnos



de vigilancia para las oficinas serán así: dos turnos de doce horas diurnas y siete turnos de veinticuatro horas y los turnos de doce horas diurnas tendrán un horario desde las seis horas a las dieciocho horas, iv) Los turnos de vigilancia para la Hacienda El Singüil serán así: tres turnos de veinticuatro horas y con relevos diarios de cada uno de los agentes de seguridad a las seis horas, v) Para la Hacienda El Singüil se deberá garantizar la protección de los recursos como material de balastro y evitar que la propiedad sea sometida a sobre explotación de extracción de dicho material sin restricción alguna. CONDICIONES GENERALES: La contratista se obliga a lo siguiente: a) Brindar los servicios de vigilancia y seguridad con oficiales investigados, evaluados y entrenados para proteger y salvaguardar la integridad de las instalaciones del ISTA a nivel nacional y de las personas que se encuentren dentro de ellas, de cualquier daño, ataque o atentado, utilizando para ello los recursos materiales y capacidades a su alcance; b) Presentar copia del manual de puesto para que los oficiales de seguridad desempeñen su trabajo en estricto cumplimiento con lineamientos contenidos en éste, dentro de los horarios de servicio establecidos, c) Presentar un plan regular de supervisión para los guardias de seguridad, este plan debe comprender: chequeos de campo sorpresivos y monitoreo de los oficiales de seguridad a fin de mantenerlos alertas, informados sobre situaciones de seguridad que pudieran tener incidencia en el servicio contratado, la supervisión deberá reportar inmediatamente cualquier eventualidad que surgiere al Administrador del Contrato, d) Informar al Administrador de contrato de todo incidente ocurrido en el servicio. Este informe se presentará dentro de las veinticuatro horas siguientes de ocurrido el incidente. Los informes sobre casos de emergencia, serán comunicados al contratante en forma inmediata por el medio que sea posible, e) Poner a disposición del contratante los archivos de personal de los oficiales asignados al ISTA a nivel nacional, f) Presentar factura de las armas que estarán en posesión del personal de seguridad, que no

pasen a tres años de antigüedad, g) Cumplir con todas las leyes, códigos, regulaciones y prestaciones laborales de la República de El Salvador, a favor del personal de seguridad y supervisión que sea asignado para los servicios de seguridad del ISTA a nivel nacional, El ISTA se reserva el derecho de solicitar a la contratista, por medio del administrador de contrato, la información referente al cumplimiento de lo dispuesto en este literal, y la contratante se obliga a entregar dicha información en un plazo de tres días hábiles después de haber sido solicitada por el administrador de contrato, h) Presentar un plan de acción consistente en auxilio con respuesta inmediata para casos de emergencia: asaltos, turbas, siniestros, etc. que incluya una respuesta de reacción y apoyo inmediato con un tiempo de respuesta razonable, máximo de diez minutos, i) Para el control de personas que ingresan a la institución, la contratista se obliga a proporcionar un detector de armas manual, este será utilizado en portería, j) La sociedad contratista se obliga a presentar una carta compromiso en caso de faltar uno de los guardias de seguridad, asignados comprometiéndose a que éste será sustituido a un plazo no mayor de dos horas, k) La contratista entregará al personal de seguridad asignado al ISTA una carta compromiso en donde se establezca la hora diaria de relevo de los turnos diurno y nocturno, para cada agente o sea a las seis horas y dieciocho en punto, no permitiendo bajo ningún aspecto que sean los agentes de seguridad los que se pongan de acuerdo entre sí, l) La contratista se obliga a presentar una carta compromiso donde se establezca que brindará un servicio sin interrupción, m) La ubicación interna del personal de seguridad, podrá variar de acuerdo a las indicaciones giradas por el administrador de contrato, sin embargo los cuatro puestos de las oficinas centrales asignados en el turno diurno de lunes a viernes será: uno en la portería principal, uno en área de recepción, uno en parqueo externo y uno en acceso vehicular, n) El ISTA podrá en cualquier momento y sin necesidad de justificación alguna solicitar la destitución de determinado agente, quedando



La Contratista obligado a cumplir con ello, esto deberá cumplirlo La Contratista en un plazo no mayor de veinticuatro horas, o) La sociedad contratista se obliga a presentar constancia de prácticas de tiro en el polígono de los agentes de seguridad propuestos para el ISTA, para asegurar que el personal esté debidamente capacitado, p) dotar de uniforme al personal de seguridad que debe incluir el número de la agencia de seguridad proporcionada por la Policía Nacional Civil, q) El servicio de seguridad deberá ser supervisado por la misma empresa, dentro de las veinticuatro horas que éste se preste, para lo cual se deberá especificar patrullajes de supervisión y horarios. La supervisión deberá reportar inmediatamente cualquier eventualidad que surgiere al responsable designado por el ISTA, r) La contratista deberá contar con seguro de protección por daños a terceros, personales y materiales y deberá presentarlo dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato. IV) OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El Instituto se compromete a lo siguiente: tramitar en tiempo oportuno los pagos por medio del administrador de contrato, recibiendo satisfactoriamente los servicios resultantes a que se refiere el presente contrato. ADMINISTRADOR DE CONTRATO: El Administrador del Contrato será el señor Eusebio Huevo Martínez, Supervisor de Seguridad, quien velará por el cumplimiento de las cláusulas contractuales de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos bis y ciento veintidós LACAP, cuarenta y dos incisos segundo y tercero, setenta y cuatro literal a), setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del Reglamento de la LACAP (RELACAP), dar cumplimiento en lo aplicable al Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las instituciones de la Administración Pública, realizar la evaluación del desempeño de la contratista y remitirla a la Unidad de Adquisiciones y contrataciones institucional (UACI) ocho días hábiles posteriores a la finalización del plazo contractual, y otras obligaciones emanadas de este contrato. V) PLAZO: La Sociedad Contratista prestará sus servicios a favor del ISTA, en

las oficinas centrales, regionales y Hacienda el Singüil, a partir del uno de marzo hasta el treinta de abril dos mil veinte; VI) PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO: El ISTA se obliga a pagar al Contratista, ONCE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA mensuales en los meses de marzo y abril del corriente año, haciendo un monto total de VEINTITRES MIL CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, monto que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios. FORMA DE PAGO: El ISTA, a través de la Unidad Financiera efectuará el pago del servicio en forma mensual a la contratista, en un plazo máximo de sesenta días calendarios después de haber retirado el correspondiente Quedan, previa presentación de Factura de Consumidor Final, debidamente firmada por la Gerencia de Operaciones y Logística, así como también la correspondiente acta de recepción del servicio, debidamente sellada y firmada por el administrador de contrato. La factura será de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en ésta se deberá detallar el uno por ciento de Retención al IVA, por cuanto el ISTA es agente de Retención. El gasto se aplicará con cargo al Fondo General del Presupuesto Especial que maneja la Unidad Financiera Institucional del ISTA. VII) CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Toda información a la que La Contratista tuviere acceso, con ocasión de la ejecución del presente Contrato, sea como insumo del mismo o la contenida en los productos a entregar es totalmente confidencial, para lo cual La Contratista se obliga a lo siguiente: a) Proteger la información en forma apropiada y con carácter confidencial; b) Utilizar la información únicamente para cumplir con sus obligaciones contractuales; y c) Reproducir la información solo en la medida en que se requiera para cumplir con sus obligaciones contractuales. El incumplimiento de lo anteriormente establecido, provocará la caducidad del Contrato de manera inmediata sin ningún tipo de responsabilidad para el ISTA, facultando a éste para



hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Instituto se reserva el derecho de instruir al Contratista de cual información será tratada con carácter confidencial. VIII)

**GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** el Contratista, de conformidad con lo dispuesto en los artículos treinta y uno y treinta y cinco de la LACAP, presentará una Garantía de Cumplimiento de Contrato para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el mismo y que el servicio contratado será realizado a entera satisfacción del Contratante, Garantía que se incrementará en la misma proporción en que el valor del Contrato llegare a aumentar, en su caso. Su valor será equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto total del Contrato, es decir DOS MIL TRESCIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la que deberá estar vigente desde el inicio del presente Contrato con una vigencia de trece meses. IX) **PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a la Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones emanados de este Contrato, así como subcontratar, siempre y cuando no cumpla con lo regulado en los Artículos ochenta y nueve y siguientes de la LACAP. La trasgresión de esta disposición además de las causales comprendidas en el artículo noventa y cuatro de la LACAP, dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del mismo. X) **INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora por parte de la contratista de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la referida Ley o del presente Contrato, las que serán impuestas por el Contratante. XI) **INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, el ISTA se reserva el derecho de interpretar el Contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y

Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo, y de la forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del contrato, pudiendo en tal caso girar por escrito al Contratista las instrucciones que se consideren necesarias; La Contratista acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que le dicte el ISTA, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones del ISTA. XII) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA: De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, además podrá ser modificado por alguna de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o de fuerza mayor tal como se establece en la Cláusula XVI de las presentes especificaciones, b) cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual; y c) cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, La Contratista deberá presentar su solicitud adjuntando documentación que compruebe la circunstancia que invocan en un plazo de cinco días calendario, antes de finalizar el plazo contractual, y el Contratante evaluará si es o no procedente tal solicitud, y de ser aceptada emitirá la correspondiente Resolución de Modificación, Ampliación o Prórroga del Contrato que será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. XIII) 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 Contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del mismo, entendiéndose que no será modificable de forma sustancial su objeto, y en caso de que se altere el equilibrio financiero convenido en el Contrato en detrimento del Contratante, estos tendrán derecho a



un ajuste de precios, y en general toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de razonabilidad y buena fe. XIV) TERMINACIÓN BILATERAL: Las partes de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, podrán dar por terminada bilateralmente la relación jurídica contractual, debiendo en tal caso emitir conjuntamente la resolución correspondiente. XV) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, ambas partes se someten a los Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos contemplados en la LACAP. XVI) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, La Contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por el Instituto; si procediere la aprobación, La Contratista deberá entregar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. En todo caso, y aparte de la facultad del ISTA para otorgar tal prórroga, ésta se concederá por medio de Resolución Razonada que formará parte integrante del presente Contrato. XVII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE: Para los efectos jurisdiccionales del presente Contrato, nos adherimos a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos expresamente; será depositaria de los bienes que se embargaren la persona que el Contratante designe, a quien La Contratista releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose ésta a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. XVIII) NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos

señalamos como direcciones para recibir notificaciones las siguientes: EL ISTA en: Calle y Colonia Las Mercedes, kilómetro cinco y medio, Carretera a Santa Tecla, contiguo al Parque de Pelota, Ciudad y Departamento de San Salvador; LA CONTRATISTA en:

"" Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de siete folios útiles. Y, yo la Notario DOY FE: Que son auténticas las firmas que anteceden, por haber sido puestas por los comparecientes en mi presencia, de su puño y letra. Y leído que les fue por mí a los comparecientes íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.



LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON  
PRESIDENTE DEL INSTITUTO SALVADOREÑO  
DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.



ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS  
SSELIMZA, S. A. DE C. V.  
CONTRATISTA



MARGARITA CASTILLO FLORES  
NOTARIO  
REPÚBLICA DE EL SALVADOR