

## **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.



GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

**CONTRATO DE OBRA SOBRE EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA REF. CD-0016-2024,  
DENOMINADO: CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA  
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO 8464 "REMODELACIÓN DE BATERÍA SANITARIA ZONA  
CANCHA DE BALONCESTO, PARA EL PARQUE NATURAL BALBOA, DISTRITO DE  
PANCHIMALCO, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR"**

**NOSOTROS:** por una parte **ENY AGUIÑADA SOTO**, de [REDACTED] edad, [REDACTED]  
[REDACTED] del distrito [REDACTED], municipio de [REDACTED]  
departamento [REDACTED] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación  
Tributaria homologado: [REDACTED] en mi calidad de Directora  
Presidenta 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 "**LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE**" o simplemente "**ISTU**";  
y por otra parte el señor **NOE ALBERTO ESCOBAR VILLANUEVA**, 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]  
[REDACTED]; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario, y  
por tanto, Representante Legal de **SERVICIOS MÚLTIPLES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN,**  
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **SMIC, S.A. DE C.V.**; sociedad con  
Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]  
[REDACTED] que en lo sucesivo me denominaré "**LA CONTRATISTA**"; mediante el presente  
instrumento hemos convenido en celebrar un contrato en modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**  
en donde se especifica la **CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE**  
**LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO 8464 "REMODELACIÓN DE BATERÍA SANITARIA ZONA**



CANCHA DE BALONCESTO, PARA EL PARQUE NATURAL BALBOA, DISTRITO DE PANCHIMALCO, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR", bajo las especificaciones técnicas descritas por medio de la solicitud de oferta. Dicho contrato fue adjudicado por el método de Contratación Directa de acuerdo con el artículo cuarenta y uno literal "g" de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP, por lo cual, el presente instrumento se regirá por las cláusulas siguientes: **I) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de cotizaciones; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y, g) Leyes y Reglamentos de la República que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** El presente instrumento tiene por objeto la contratación de una persona jurídica que realice la construcción del proyecto 8464 "Remodelación de batería sanitaria zona cancha de baloncesto, para el Parque Natural Balboa, distrito de Panchimalco, municipio de San Salvador Sur", según las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto en la solicitud de ofertas, específicamente del folio sesenta y tres al folio sesenta y seis. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente contrato asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$150,518.66, incluido el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios)**. El pago se realizará por medio de cheques no negociables o transferencia bancaria a la cuenta del banco correspondiente, que para tal efecto deberá designar el oferente a través del Formulario de Declaración Jurada de Autorización de Pago (Formulario F-cuatro), requerido en la solicitud de ofertas. La Institución contratante, efectuará pagos por avance de las obras posteriores a la recepción de los siguientes documentos: a) Entrega de comprobante de crédito fiscal a nombre de la Institución Contratante, firmado por el administrador de contrato; b) Acta de recepción de la obra, firmada por los responsables y administrador de contrato; y, c) Durante el proyecto, la contratista deberá presentar informes, contra los cuales recibirá los pagos correspondientes. 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 de la Institución contratante. El último pago o estimación no podrán ser menores al diez por ciento del valor del contrato y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y la Institución 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 de la Institución contratante y su aceptación por la Contratista. De cada estimación se descontará un equivalente al porcentaje del anticipo, cuando fuese solicitado, en concepto de amortización hasta que la totalidad del anticipo sea reintegrado a la Institución contratante. **IV) PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de la obra de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la emisión de la orden de inicio. En la relación administrativa el enlace entre la Institución contratante y la Contratista será el administrador del contrato, arquitecta Josselin Vásquez, en su calidad de Técnico de la Unidad de Infraestructura. **V) LUGAR DE EJECUCIÓN:** La obra será ejecutada en Parque Natural Balboa, municipio de San Salvador Sur, departamento de San Salvador. **VI) 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: Recursos propios. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** La Contratista se obliga a realizar la remodelación de batería sanitaria zona cancha de baloncesto para el parque natural Balboa, municipio de San Salvador Sur, departamento de San Salvador, siguiendo todas las especificaciones técnicas requeridas por la Institución contratante en los documentos contractuales. **VIII) CESIÓN:** Queda terminantemente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **IX) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, la contratista se obliga a rendir: **a) Garantía de cumplimiento contractual:** De acuerdo con lo establecido en el artículo ciento veintiséis de la LCP, la Contratista **SERVICIOS MÚLTIPLES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se



abrevia **SMIC, S.A. DE C.V.**, deberá otorgar a favor de la institución contratante una **FIANZA O PAGARÉ**, equivalente al diez por ciento del valor total la contratación, la referida garantía tendrá vigencia de DOSCIENTOS DÍAS CALENDARIO, dicha garantía deberá ser presentada dentro de los **DIEZ DÍAS HÁBILES**, siguientes a la recepción de la notificación de la orden de inicio. Esta garantía deberá presentarse conforme al Formulario de Garantía de Cumplimiento F-ocho, indicado en el literal "j" de la solicitud de ofertas. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo y emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). 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 estará obligada para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. Dicha fianza se hará efectiva en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual por parte de la contratista; b) Cuando la contratista no cumpla con lo establecido en la contratación; c) Cuando la contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento; y, d) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por parte de la contratista. En caso que la contratista no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin, sin causa justificable, podrá ser revocada su adjudicación y se concederá al oferente que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo ciento veintiséis y artículo cincuenta y seis del Reglamento de la Ley de Compras Públicas; **b) Garantía de Inversión de Anticipo:** De acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la LCP, se podrá realizar a solicitud de la contratista un anticipo correspondiente al treinta por ciento del monto del contrato, la Contratista para garantizar el anticipo, deberá presentar dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la orden de inicio, una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, con una vigencia de DOSCIENTOS DÍAS, contados a partir de la fecha de su emisión y deberá cubrir el plazo de la contratación, si este plazo se prórroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, la Contratista estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en el plazo necesario 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 las fechas y destino del monto a otorgarse. La contratista deberá presentar documentos de forma mensual, que comprueben que el anticipo se está utilizando de acuerdo con el plan presentado, junto con la Garantía de conformidad al artículo ciento doce y ciento veinticinco 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. La garantía a que se hace mención deberá ser otorgada a favor de la institución contratante mediante **FIANZA O PAGARÉ**. Cumplida la obligación garantizada, será devuelta a la Contratista una vez haya reintegrado a la Institución 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 garantía se hará efectiva en caso que la Institución contratante comprobare el mal uso del anticipo;

y, **c) Garantía de buena obra:** De acuerdo con lo establecido en el artículo ciento veintisiete de la LCP, esta garantía será por una cantidad equivalente al diez por ciento del monto final del contrato, su plazo será de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de firma del acta de recepción final, deberá ser presentada dentro de quince días posteriores a la firma del acta de recepción final, debiendo cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintisiete de la LCP. Dicha garantía deberá otorgarse a favor de la Institución contratante mediante **FIANZA O PAGARÉ**. Los títulos valores deberán ser emitidos directamente por la 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.

**X) INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Compras Públicas, la contratista estará sujeta a pagar a la institución contratante en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, los montos establecidos en el artículo ciento setenta y cinco inciso tercero de la LCP, el cual establece lo siguiente: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total 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. Asimismo, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato. **XI) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los artículos ciento sesenta y siete y ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP), y en otras leyes vigente, serán causales de caducidad las siguientes: a) Incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato y orden de inicio por causas imputables a la contratista; b) Determinación del cometimiento de alguna práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección de la 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 del total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores; d) Por revocación. **XII) PLAZO DE RECLAMO:** La Institución contratante tendrá un plazo de quince días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la compra especificada en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, según lo estipulado en la LCP. **XIII) MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley de Compras Públicas, de acuerdo con el artículo ciento cincuenta y ocho y siguientes; siempre y cuando se cumplan los motivos de caso fortuito o fuerza mayor; la modificación o prórroga deberá de realizarse mediante resolución razonada por parte de la Institución contratante, la cual formará parte integrante del presente contrato. **XIV) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** La Institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Pública, legislaciones aplicables, principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público, que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar



las instrucciones por escrito que al respecto consideren conveniente. **XV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone el Capítulo Sexto de la Ley de Compra Pública, el cual contempla lo correspondiente al Arreglo Directo, aplicándose lo que al respecto se establece en los artículos ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco; entendiéndose que una vez agotado tal procedimiento en aplicación al contenido de la Sección dos -Arbitraje, las partes podrán recurrir al arbitraje de derecho de conformidad a lo que se dispone en el artículo ciento sesenta y cinco de la LCP, para lo cual se expresa: a) El arbitraje será de derecho; b) Estará conformado por tres árbitros, siendo electos éstos de la siguiente manera: cada una de las partes designará a un árbitro que reúna los requisitos para un arbitraje de derecho, los árbitros nombrados por las partes elegirán a un tercero quien será el Presidente del tribunal, debiendo reunir los requisitos que se establecen para los árbitros de esta modalidad; c) El procedimiento arbitral será el contenido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje para esta modalidad; d) El lugar a desarrollarse el arbitraje será el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador de la República de El Salvador; e) Cada una de las partes absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno; f) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS, contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **XVI) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicarán de acuerdo con nuestra legislación civil y a la Ley de Compras Públicas. **XVII) TERMINACIÓN:** Las partes contratantes podrán de conformidad al artículo ciento sesenta y ocho de la LCP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de OCHO DÍAS HÁBILES después de notificada tal resolución. **XVIII) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XIX) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las



obligaciones contractuales estará a cargo del administrador de contrato arquitecta Josselin Vásquez, por pertenecer a la Institución contratante, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los artículos ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Pública (LCP). **XX) NOTIFICACIONES:** Las partes señalan como lugar para realizar notificaciones:

a) LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE: En la Unidad de Compras Públicas, en las oficinas del Instituto ubicadas en la setenta y tres avenida norte y tercera calle poniente, Colonia Escalón, del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; y, b) EL CONTRATISTA: [REDACTED] distrito de [REDACTED]

[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 ejemplares de igual valor y contenido en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintinueve días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.

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

Suscrito por Directora Presidenta del ISTU

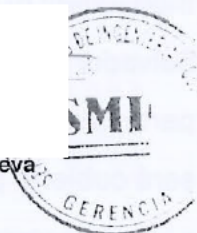
Eny Aguiñada Soto  
Directora Presidenta

Instituto Salvadoreño de Turismo.



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

Noe Alberto Escobar Villanueva  
Representante Legal  
SMIC, S.A. DE C.V.



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las catorce horas con cincuenta y un minutos del día veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro. Ante mí, **KENHY ALEXANDRA MONTENEGRO GALDÁMEZ**, Notaria, del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] **COMPARECEN:**

por una parte **ENY AGUIÑADA SOTO**, quien es de [REDACTED] edad, licenciada en [REDACTED] del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [REDACTED]

[REDACTED] en su 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; 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 trescientos nueve, de fecha nueve de octubre de dos mil veinticuatro, emitido por el señor Secretario Jurídico de la Presidencia de la República de El Salvador, ADOLFO GERARDO MUÑOZ CISNEROS, 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 veinticuatro, para un nuevo período de dos años; y, **c)** Certificación expedida por el licenciado ADOLFO GERARDO MUÑOZ CISNEROS, el día nueve de octubre de dos mil veinticuatro, 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 AGUÍNADA SOTO, como Directora Presidenta del



Instituto Salvadoreño de Turismo, a partir del día dieciocho de octubre de dos mil veinticuatro, por un periodo de dos años, facultándola para celebrar actos como el presente, y quien en el anterior documento se denominó **"LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE"**, o simplemente **"ISTU"**; y, por otra parte **NOE ALBERTO ESCOBAR VILLANUEVA**, quien es [REDACTED] edad, [REDACTED] del distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] 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 Administrador Único Propietario, y por tanto, Representante Legal de **SERVICIOS MÚLTIPLES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **SMIC, S.A. DE C.V.**; sociedad con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura Pública de constitución de sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con quince minutos del día ocho de febrero del año dos mil cinco, ante los oficios notariales de la licenciada Jovita Rosa Alvarado, e inscrita en el Registro de Comercio, el día veintiuno de febrero de dos mil cinco, bajo el número ONCE del libro **DOS MIL CUATRO** del Registro de Sociedades y de la que consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado; que dentro de su finalidad social está el otorgar actos como el presente; que la administración, representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social estará confiada al Administrador Único Propietario, electos por la Junta General de Accionistas, que los directores o el administrador único durará en sus funciones CINCO AÑOS, y continuarán en sus cargo aun cuando hubiese concluido su período, mientras no se elijan los sustitutos y éstos no tomen posesión de sus cargo, y, **b)** Certificación de punto de acta número veintisiete de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiocho de febrero de dos mil veinte, y extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas señor José Leonel Cuellar Mata, el día tres de abril de dos mil veinte, en la cual consta que la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó por unanimidad nombrar como Administrador Único Propietario al señor Noe Alberto Escobar Villanueva, para un período de CINCO AÑOS, contados a partir del nombramiento y cuyo período finalizará al tomar posesión la administración que se elija en la primera Junta General que se celebrará el año dos mil veinticinco.





Dicha credencial de administración fue inscrita en el Registro de Comercio, el día dieciocho de junio de dos mil veinte, bajo el número VEINTISÉIS del libro CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVE, del Registro de Sociedades, por lo que, el compareciente se encuentra debidamente facultado para otorgar actos como el presente; y que en el anterior instrumento se denominó **"EL CONTRATISTA"**; y en las calidades en que actúa, **ME DICEN:** Que las firmas que calzan al pie del anterior contrato son suyas y como tal las reconocen, y que han convenido en celebrar un contrato que literalmente dice: "NOSOTROS: por una parte **ENY AGUIÑADA SOTO**, de [redacted] edad,

[redacted] del distrito de [redacted], municipio de [redacted] departamento de [redacted], con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [redacted] en mi

calidad de Directora Presidenta 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 **"LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE"** o simplemente **"ISTU"**; y por otra parte el señor **NOE ALBERTO ESCOBAR VILLANUEVA**, 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 Administrador Único Propietario, y por tanto, Representante Legal de **SERVICIOS MÚLTIPLES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **SMIC, S.A. DE C.V.**; sociedad con Número de Identificación Tributaria: [redacted]

[redacted] que en lo sucesivo me denominaré **"LA CONTRATISTA"**; mediante el presente instrumento hemos convenido en celebrar un contrato en modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA en donde se especifica la CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO 8464 "REMODELACIÓN DE BATERÍA SANITARIA ZONA CANCHA DE BALONCESTO, PARA EL PARQUE NATURAL BALBOA, DISTRITO DE PANCHIMALCO, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR", bajo las especificaciones técnicas descritas por medio de la solicitud de oferta. Dicho contrato fue



adjudicado por el método de Contratación Directa de acuerdo con el artículo cuarenta y uno literal "g" de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP, por lo cual, el presente instrumento se regirá por las cláusulas siguientes: **I) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de cotizaciones; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y, g) Leyes y Reglamentos de la República que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** El presente instrumento tiene por objeto la contratación de una persona jurídica que realice la construcción del proyecto 8464 "Remodelación de batería sanitaria zona cancha de baloncesto, para el Parque Natural Balboa, distrito de Panchimalco, municipio de San Salvador Sur", según las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto en la solicitud de ofertas, específicamente del folio sesenta y tres al folio sesenta y seis. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente contrato asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$150,518.66, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios)**. El pago se realizará por medio de cheques no negociables o transferencia bancaria a la cuenta del banco correspondiente, que para tal efecto deberá designar el oferente a través del Formulario de Declaración Jurada de Autorización de Pago (Formulario F-cuatro), requerido en la solicitud de ofertas. La Institución contratante, efectuará pagos por avance de las obras posteriores a la recepción de los siguientes documentos: a) Entrega de comprobante de crédito fiscal a nombre de la Institución Contratante, firmado por el administrador de contrato; b) Acta de recepción de la obra, firmada por los responsables y administrador de contrato; y, c) Durante el proyecto, la contratista deberá presentar informes, contra los cuales recibirá los pagos correspondientes. 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 de la Institución contratante. El último pago o estimación no podrán ser menores al diez por ciento del valor del contrato y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y la Institución 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 de la Institución contratante y su aceptación por la Contratista. De cada estimación se descontará un equivalente al porcentaje del anticipo, cuando fuese solicitado, en concepto de amortización hasta que la totalidad del anticipo sea reintegrado a la Institución contratante. **IV) PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de la obra de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la emisión de la orden de inicio. En la relación administrativa el enlace entre la Institución contratante y la Contratista será el administrador del contrato, arquitecta Josselin Vásquez, en su calidad de Técnico de la Unidad de Infraestructura. **V) LUGAR DE EJECUCIÓN:** La obra será ejecutada en Parque Natural Balboa, municipio de San Salvador Sur, departamento de San Salvador. **VI) 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: Recursos propios. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** La Contratista se obliga a realizar la remodelación de batería sanitaria zona cancha de baloncesto para el parque natural Balboa, municipio de San Salvador Sur, departamento de San Salvador, siguiendo todas las especificaciones técnicas requeridas por la Institución contratante en los documentos contractuales. **VIII) CESIÓN:** Queda terminantemente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **IX) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, la contratista se obliga a rendir: **a) Garantía de cumplimiento contractual:** De acuerdo con lo establecido en el artículo ciento veintiséis de la LCP, la Contratista **SERVICIOS MÚLTIPLES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **SMIC, S.A. DE C.V.**, deberá otorgar a favor de la institución contratante una **FIANZA O PAGARÉ**, equivalente al diez por ciento del valor total la contratación, la referida garantía tendrá



vigencia de DOSCIENTOS DÍAS CALENDARIO, dicha garantía deberá ser presentada dentro de los **DIEZ DÍAS HÁBILES**, siguientes a la recepción de la notificación de la orden de inicio. Esta garantía deberá presentarse conforme al Formulario de Garantía de Cumplimiento F-ocho, indicado en el literal "j" de la solicitud de ofertas. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo y emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). 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 estará obligada para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. Dicha fianza se hará efectiva en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual por parte de la contratista; b) Cuando la contratista no cumpla con lo establecido en la contratación; c) Cuando la contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento; y, d) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por parte de la contratista. En caso que la contratista no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin, sin causa justificable, podrá ser revocada su adjudicación y se concederá al oferente que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo ciento veintiséis y artículo cincuenta y seis del Reglamento de la Ley de Compras Públicas; **b) Garantía de Inversión de Anticipo:** De acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la LCP, se podrá realizar a solicitud de la contratista un anticipo correspondiente al treinta por ciento del monto del contrato, la Contratista para garantizar el anticipo, deberá presentar dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la orden de inicio, una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, con una vigencia de DOSCIENTOS DÍAS, contados a partir de la fecha de su emisión y deberá cubrir el plazo de la contratación, si este plazo se prórroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, la Contratista estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en el plazo necesario 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 las fechas y destino del



monto a otorgarse. La contratista deberá presentar documentos de forma mensual, que comprueben que el anticipo se está utilizando de acuerdo con el plan presentado, junto con la Garantía de conformidad al artículo ciento doce y ciento veinticinco 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. La garantía a que se hace mención deberá ser otorgada a favor de la institución contratante mediante **FIANZA O PAGARÉ**. Cumplida la obligación garantizada, será devuelta a la Contratista una vez haya reintegrado a la Institución 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 garantía se hará efectiva en caso que la Institución contratante comprobare el mal uso del anticipo;

y, c) **Garantía de buena obra:** De acuerdo con lo establecido en el artículo ciento veintisiete de la LCP, esta garantía será por una cantidad equivalente al diez por ciento del monto final del contrato, su plazo será de DOS AÑOS, contados 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, debiendo cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintisiete de la LCP. Dicha garantía deberá otorgarse a favor de la Institución contratante mediante **FIANZA O PAGARÉ**. Los títulos valores deberán ser emitidos directamente por la 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. X) **INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Compras Públicas, la contratista estará sujeta a pagar a la institución contratante en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, los montos establecidos en el artículo ciento setenta y cinco inciso tercero de la LCP, el cual establece lo siguiente: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total 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. Asimismo, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato.

**XI) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los artículos ciento sesenta y siete y ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP), y en otras leyes vigente, serán causales de caducidad las siguientes: a) Incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato y orden de inicio por causas imputables a la contratista; b) Determinación del cometimiento de alguna práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección de la 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 del total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores; d) Por revocación.

**XII) PLAZO DE RECLAMO:** La Institución contratante tendrá un plazo de quince días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la compra especificada en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, según lo estipulado en la LCP.

**XIII) MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley de Compras Públicas, de acuerdo con el artículo ciento cincuenta y ocho y siguientes; siempre y cuando se cumplan los motivos de caso fortuito o fuerza mayor; la modificación o prórroga deberá de realizarse mediante resolución razonada por parte de la Institución contratante, la cual formará parte integrante del presente contrato.

**XIV) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** La Institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Pública, legislaciones aplicables, principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público, que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto consideren conveniente.

**XV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del



contrato las partes se sujetarán a lo que dispone el Capítulo Sexto de la Ley de Compra Pública, el cual contempla lo correspondiente al Arreglo Directo, aplicándose lo que al respecto se establece en los artículos ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco; entendiéndose que una vez agotado tal procedimiento en aplicación al contenido de la Sección dos -Arbitraje, las partes podrán recurrir al arbitraje de derecho de conformidad a lo que se dispone en el artículo ciento sesenta y cinco de la LCP, para lo cual se expresa: a) El arbitraje será de derecho; b) Estará conformado por tres árbitros, siendo electos éstos de la siguiente manera: cada una de las partes designará a un árbitro que reúna los requisitos para un arbitraje de derecho, los árbitros nombrados por las partes elegirán a un tercero quien será el Presidente del tribunal, debiendo reunir los requisitos que se establecen para los árbitros de esta modalidad; c) El procedimiento arbitral será el contenido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje para esta modalidad; d) El lugar a desarrollarse el arbitraje será el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador de la República de El Salvador; e) Cada una de las partes absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno; f) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS, contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **XVII) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicarán de acuerdo con nuestra legislación civil y a la Ley de Compras Públicas. **XVIII) 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 después de notificada tal resolución. **XVIII) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XIX) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del administrador de contrato arquitecta Josselin Vásquez, por pertenecer a la Institución contratante, quien deberá cumplir las atribuciones



establecidas en los artículos ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Pública (LCP). **XX) NOTIFICACIONES:** Las partes señalan como lugar para realizar notificaciones:

a) LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE: En la Unidad de Compras Públicas, en las oficinas del Instituto ubicadas en la setenta y tres avenida norte y tercera calle poniente, Colonia Escalón, del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; y, b) EL CONTRATISTA: [REDACTED] distrito de [REDACTED]

[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 ejemplares de igual valor y contenido en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintinueve días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.

”””””””””” Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, el cual consta de nueve folios útiles y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido por estar redactado conforme a sus voluntades y para constancia firmamos. **DOY FE. -**

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

Suscrito por Directora Presidenta del ISTU

Eny Aguiñada Soto

Directora Presidenta

Instituto Salvadoreño de Turismo

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

Noe Alberto Escobar Villanueva

Representante Legal

SMIC, S.A. DE C.V.

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

Suscrito por Notario

