

VERSION PUBLICA

Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley para la Protección de Datos Personales lo define entendiéndose para esta ley: f. Datos personales: información concerniente a la persona natural identificada o identificable. Se consideran datos personales aquella información en texto, imagen o audio que permita la identificación de una persona, su domicilio, nacionalidad, estado familiar y canales de contacto, entendiéndose estos últimos como su número telefónico, dirección electrónica, o cualquier dato que aporte información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo. No se tratan como datos personales aquellos que no permiten identificar o localizar a una persona.



**CONTRATO DE OBRA SOBRE EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA REF. CD-CERO CERO
DIECINUEVE-DOS MIL VEINTICUATRO, DENOMINADO: "REPARACIÓN DE PISCINA SEMI
OLIMPICA EN PARQUE RECREATIVO AGUA FRÍA ADMINISTRADO POR EL ISTU,
CHALATENANGO, DOS MIL VEINTICUATRO".**

NOSOTROS: por una parte **JESÚS BENJAMÍN BRAN ARGUETA**, 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 Director Ejecutivo del **INSTITUTO
SALVADOREÑO DE TURISMO**, que se abrevia **ISTU**, Institución de Servicio Público, de este
domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED]; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**LA
INSTITUCIÓN CONTRATANTE**" o simplemente "**ISTU**"; y por otra parte **SANDRA GUADALUPE
AVILÉS DE GUERRA**, 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 **ACUÁTICOS MALIBU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que
se abrevia **ACUÁTICOS MALIBU, S.A. DE C.V.**, 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 REPARACIÓN DE PISCINA SEMI OLIMPICA EN PARQUE RECREATIVO
AGUA FRÍA ADMINISTRADO POR EL ISTU, CHALATENANGO, DOS MIL VEINTICUATRO, 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 registrará por las cláusulas siguientes: **I) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integrante de este contrato los documentos siguientes: a) Solicitud de cotizaciones; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y, g) Leyes y Reglamentos de la República 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 reparación de piscina semi olímpica en parque recreativo Agua Fría administrado por el ISTU, Chalatenango, dos mil veinticuatro, según las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto en la solicitud de ofertas. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente contrato asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 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 Presentación de Cotización (Formulario F-uno o F-dos), requerido en la solicitud de ofertas. La Institución contratante, efectuará dos pagos por medio de estimaciones según avance de obra: una estimación al finalizar el primer mes y un pago final al presentar el informe de liquidación y posteriores a la recepción de los documentos siguientes: a) Comprobante de Crédito Fiscal a nombre de la Institución Contratante, firmada por los responsables; b) Acta de recepción del proyecto, firmada por los responsables; y, c) Informe de estimación o liquidación. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las estimaciones no significa recepción concluyente de esa partida por parte de la Institución contratante. El último pago o estimación 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. Para efectuar el último pago deberá presentarse junto con la Garantía de Buena Obra y Acta de Recepción Final. **IV) PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de la obra de **CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha 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 el Parque Recreativo Agua Fría, ubicado en el Barrio El

Calvario, distrito de Chalatenango, municipio de Chalatenango Sur, departamento de Chalatenango. **VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** La Institución contratante, para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria cero dos -Administración y mantenimiento de turicentros y parques, línea de trabajo cero dos cero uno -Mantenimiento de turicentros y parques, fuente de financiamiento: Recursos Propios. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** La Contratista se obliga a realizar la reparación de piscina semi olímpica en parque recreativo Agua Fría administrado por el ISTU, Chalatenango, dos mil veinticuatro, 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 **ACUÁTICOS MALIBU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **ACUÁTICOS MALIBU, S.A. DE C.V.**, deberá otorgar a favor de la institución contratante un **PAGARÉ**, equivalente al diez por ciento del valor total de la contratación, con una vigencia que exceda en TREINTA DÍAS el plazo de vigencia del contrato, el cual deberá ser presentado en un plazo no mayor de cinco días hábiles, posteriores a la suscripción del contrato. Si no se presentare tal documento en el plazo establecido, se tendrá por caducado el contrato, se entenderá que la contratista ha desistido de su cotización, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante de iniciar el proceso administrativo sancionatorio respectivo y de iniciar las acciones para reclamar los daños y perjuicios resultantes, además procederá de conformidad al artículo ciento veintiséis inciso último de la Ley de Compras Públicas, es decir, podrá revocar la adjudicación y conceder al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar, según aplique. Dicho pagaré será devuelto a la contratista una vez que haya concluido el plazo de vigencia del contrato y se haya realizado la liquidación del mismo y no exista reclamo alguno de parte de la institución contratante. Cualquier ampliación del plazo o del valor del contrato causará igual efecto en la obligación de presentar garantía. El Pagaré no deberá estar perforado en ningún

lugar que dañe su texto, sello y firmas y además no debe presentar manchas ni deterioro; b)

Garantía de Buena Inversión de Anticipo: De acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la LCP, la institución contratante podrá otorgar un anticipo de hasta un treinta por ciento. El anticipo será gestionado cuando se haya recibido: a) Solicitud correspondiente por parte del proveedor conforme a este documento, además deberá indicar en el escrito, el destino o gastos que cubrirá el anticipo; b) Garantía de Inversión de Anticipo, otorgada a favor de la institución contratante de conformidad a los artículos ciento doce y ciento veinticinco de la Ley de Compras Públicas, que consistirá en un PAGARÉ, equivalente al ciento por ciento del monto total del anticipo otorgado, con vigencia de sesenta días hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo; y, c) Factura en la forma establecida en las condiciones de pago del literal H de este Documento de Solicitud; y, c) **Garantía de Buen Servicio, Funcionamiento o Calidad de Bienes:** El porcentaje de esta garantía será del diez por ciento del monto final del contrato, su plazo y momento de presentación se establecerá en los Documentos de Solicitud, deberá cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintiocho de la Ley de Compras Públicas. ADe 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 diez días posteriores a la firma del acta de recepción final, debiendo cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintisiete de la LCP. Los títulos valores deberán ser emitido directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Las fianzas deberán 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 obra especificada en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, según lo estipulado en la LCP. **XIII) MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley de Compras Públicas, de acuerdo con 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 al 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 parte absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno; f) El plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS, contados a partir de la presentación de la demanda arbitral. **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 arquitecto Mario Alexander Mejía Bercián, 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], 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 veinte días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

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

Suscrito por Director Ejecutivo del ISTU

Jesús Benjamín Bran Argueta
Director Ejecutivo
Instituto Salvadoreño de Turismo



---Firma ilegible---

Suscrito por Representante Legal

Sandra Guadalupe Avilés de Guerra
Representante Legal
Acuáticos Malibu, S.A. DE C.V.



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas con cuarenta y seis minutos del día veinte de diciembre 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 **JESÚS BENJAMÍN BRAN ARGUETA**, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: [REDACTED]; en su calidad de Directora Ejecutivo 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)** El Diario Oficial número doscientos cuatro, Tomo trescientos ochenta y uno, de fecha treinta de octubre del año dos mil ocho, en el se publicó el Decreto setecientos diecinueve, que contiene las últimas reformas del Instituto Salvadoreño de Turismo, que fue creado mediante el Decreto cuatrocientos sesenta y nueve del Directorio Cívico Militar de El Salvador, reformas en las que consta: Que el Instituto Salvadoreño de Turismo, es una entidad de utilidad pública, con capacidad jurídica propia, con patrimonio propio, autonomía en la administración y capacidad plena para ejercer derechos y contraer obligaciones, cuya finalidad es la administración de los Parques 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 Parques, 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, departamento de San Salvador; que su plazo es indefinido; que la dirección y administración están a cargo de una Junta Directiva y sus negocios administrados por un Director Ejecutivo, que los miembros de la Junta Directiva durarán en sus cargos un periodo de dos años; que la representación judicial y extrajudicial del Instituto están 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)** Que la ley del Instituto Salvadoreño de Turismo en su artículo diecisiete literal “a”, faculta al Director Ejecutivo para ejercer la administración general del instituto en los aspectos administrativos, técnicos, operativos y financieros; y, **c)** Que mediante Reunión Ordinaria de la Junta Directiva número veinticinco pleca dos mil veintitrés de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, la Junta Directiva del Instituto en el punto nueve, aprobó la contratación y nombramiento del arquitecto JESÚS BENJAMÍN BRAN ARGUETA, como Director Ejecutivo del Instituto Salvadoreño de Turismo, a partir del día uno de enero del año dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, facultándolo para celebrar actos como el presente, y quien en el anterior documento se denominó **“LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE”**, o simplemente

"ISTU"; y, por otra parte **SANDRA GUADALUPE AVILÉS DE GUERRA**, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], a quien no conozco pero identifico 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 **ACUÁTICOS MALIBU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **ACUÁTICOS MABILU, S.A. DE C.V.**; con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura Pública de constitución de sociedad, otorgada en la ciudad de Santa Ana, a las catorce horas con treinta minutos del día tres de mayo del año dos mil quince, ante los oficios notariales de la licenciado José Rodolfo Pineda Luna, e inscrita en el Registro de Comercio, el día siete de mayo del año dos mil quince, bajo el número DOS del libro TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ 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 o a una Junta Directiva, electos por la Junta General de Accionistas, que los directores o el administrador único durará en sus funciones CINCO AÑOS; y, **b)** Certificación de punto único del acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiocho de mayo de dos mil veinte, y extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas Víctor Alejandro Guerra Avilés, el día veintiocho de mayo de dos mil veinte, en la cual consta que la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó por unanimidad nombrar como Administrador Único Propietario a la señora Sandra Guadalupe Avilés de Guerra, para un período de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de elección. Dicha credencial de administración fue inscrita en el Registro de Comercio, el día veintiséis de octubre de dos mil veinte, bajo el número TREINTA Y UNO del libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y 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 actúan, **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 **JESÚS BENJAMÍN BRAN ARGUETA**, 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] dos seis cero seis seis – nueve, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO**, que se abrevia **ISTU**, Institución de Servicio Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno uno cero uno tres seis - cero cero siete – dos; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE**" o simplemente "**ISTU**"; y por otra parte **SANDRA GUADALUPE AVILÉS DE GUERRA**, de cincuenta y cuatro años de edad, estudiante, del distrito de Mejicanos, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado: cero cero cero nueve dos uno tres dos – nueve; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario, y por tanto, Representante Legal de **ACUÁTICOS MALIBU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **ACUÁTICOS MALIBU, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: uno dos uno siete – cero tres cero cinco uno cinco – uno cero uno – nueve, que en lo sucesivo me denominaré "**LA CONTRATISTA**", mediante el presente instrumento hemos convenido en celebrar un contrato en modalidad de REPARACIÓN DE PISCINA SEMI OLIMPICA EN PARQUE RECREATIVO AGUA FRÍA ADMINISTRADO POR EL ISTU, CHALATENANGO, DOS MIL VEINTICUATRO, 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 reparación de piscina semi olímpica en parque recreativo Agua Fría

administrado por el ISTU, Chalatenango, dos mil veinticuatro, según las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto en la solicitud de ofertas. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente contrato asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 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 Presentación de Cotización (Formulario F-uno o F-dos), requerido en la solicitud de ofertas. La Institución contratante, efectuará dos pagos por medio de estimaciones según avance de obra: una estimación al finalizar el primer mes y un pago final al presentar el informe de liquidación y posteriores a la recepción de los documentos siguientes: a) Comprobante de Crédito Fiscal a nombre de la Institución Contratante, firmada por los responsables; b) Acta de recepción del proyecto, firmada por los responsables; y, c) Informe de estimación o liquidación. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las estimaciones no significa recepción concluyente de esa partida por parte de la Institución contratante. El último pago o estimación 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. Para efectuar el último pago deberá presentarse junto con la Garantía de Buena Obra y Acta de Recepción Final. **IV) PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de la obra de **CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha 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 el Parque Recreativo Agua Fría, ubicado en el Barrio El Calvario, distrito de Chalatenango, municipio de Chalatenango Sur, departamento de Chalatenango. **VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** La Institución contratante, para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria cero dos -Administración y mantenimiento de turicentros y parques, línea de trabajo cero dos cero uno -Mantenimiento de turicentros y parques, fuente de financiamiento: Recursos Propios. **VII) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** La Contratista se obliga a realizar la reparación de piscina semi olímpica en parque recreativo Agua Fría administrado por el ISTU, Chalatenango, dos mil veinticuatro, 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 **ACUÁTICOS MALIBU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **ACUÁTICOS MALIBU, S.A. DE C.V.**, deberá otorgar a favor de la institución contratante un **PAGARÉ**, equivalente al diez por ciento del valor total de la contratación, con una vigencia que exceda en TREINTA DÍAS el plazo de vigencia del contrato, el cual deberá ser presentado en un plazo no mayor de cinco días hábiles, posteriores a la suscripción del contrato. Si no se presentare tal documento en el plazo establecido, se tendrá por caducado el contrato, se entenderá que la contratista ha desistido de su cotización, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante de iniciar el proceso administrativo sancionatorio respectivo y de iniciar las acciones para reclamar los daños y perjuicios resultantes, además procederá de conformidad al artículo ciento veintiséis inciso último de la Ley de Compras Públicas, es decir, podrá revocar la adjudicación y conceder al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar, según aplique. Dicho pagaré será devuelto a la contratista una vez que haya concluido el plazo de vigencia del contrato y se haya realizado la liquidación del mismo y no exista reclamo alguno de parte de la institución contratante. Cualquier ampliación del plazo o del valor del contrato causará igual efecto en la obligación de presentar garantía. El Pagaré no deberá estar perforado en ningún lugar que dañe su texto, sello y firmas y además no debe presentar manchas ni deterioro; **b) Garantía de Buena Inversión de Anticipo:** De acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la LCP, la institución contratante podrá otorgar un anticipo de hasta un treinta por ciento. El anticipo será gestionado cuando se haya recibido: a) Solicitud correspondiente por parte del proveedor conforme a este documento, además deberá indicar en el escrito, el destino o gastos que cubrirá el anticipo; b) Garantía de Inversión de Anticipo, otorgada a favor de la institución contratante de conformidad a los artículos ciento doce y ciento veinticinco de la Ley de Compras Públicas, que

consistirá en un PAGARÉ, equivalente al ciento por ciento del monto total del anticipo otorgado, con vigencia de sesenta días hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo; y, c) Factura en la forma establecida en las condiciones de pago del literal H de este Documento de Solicitud; y, **c) Garantía de Buen Servicio, Funcionamiento o Calidad de Bienes:** El porcentaje de esta garantía será del diez por ciento del monto final del contrato, su plazo y momento de presentación se establecerá en los Documentos de Solicitud, deberá cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintiocho de la Ley de Compras Públicas. ADe 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 diez días posteriores a la firma del acta de recepción final, debiendo cumplirse todo lo indicado en el artículo ciento veintisiete de la LCP. Los títulos valores deberán ser emitido directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Las fianzas deberán 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 obra especificada en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, según lo estipulado en la LCP.

XIII) MODIFICACIÓN O PRÓRROGA: De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley de Compras Públicas, de acuerdo con 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 al 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 arquitecto Mario Alexander Mejía Bercián, 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: Calle principal, Colonia Kennedy, número ochenta y nueve, del distrito de Mejicanos, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador. 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 veinte días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro."""""""Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, el cual consta de ocho folios útiles y leído que les hube íntegramente 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 Director Ejecutivo del ISTU

Jesús Benjamín Bran Argueta

Director Ejecutivo

Instituto Salvadoreño de Turismo

----Firma Ilegible----

Suscrito por Representante Legal

Sandra Guadalupe Avilés de Guefra

Representante Legal

Acuáticos Malibu, S.A. DE C.V.