



CORPORACIÓN SALVADOREÑA  
DE TURISMO



**CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN  
ENTRE LA CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO  
Y LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR SUR**

De una parte, **MORENA ILEANA VALDEZ VIGIL**, actuando en calidad de Directora Presidenta de la Corporación Salvadoreña de Turismo, en adelante "CORSATUR"; de conformidad con la facultad delegada mediante acuerdo de Junta Directiva N° 3753-488/2024, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro y a la Ley de CORSATUR;

Por otra parte, **MARIO ROBERTO VÁSQUEZ CASTRO**,

departamento de San Salvador,  
portador de Documento Único de Identidad numero

actuando en mi calidad de Alcalde y por ende, en nombre y representación de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR SUR**, en adelante "AMSSS" o "MUNICIPALIDAD", entidad con Número de Identificación Tributaria cero seis dos cuatro – cero uno cero cinco dos cuatro – uno cero uno – cuatro, calidad que compruebo con: I) Credencial otorgada por el Tribunal Supremo Electoral de fecha quince de abril de 2024, en donde se nombra nombramiento de Alcalde municipal para el municipio de San Salvador Sur, durante el período que inicia el primero de mayo del año en curso y finaliza el treinta de abril de dos mil veintisiete, firmada en San Salvador por los cinco Magistrados Propietarios y el Secretario General del Tribunal Supremo Electoral

**CONSIDERANDO:**

- I. CORSATUR, como una entidad Autónoma de Derecho Público, de conformidad con el Artículo 2 de su Ley de creación, tiene como finalidad el

desarrollo del sector turismo de El Salvador tanto a nivel nacional como internacional.

- II. Como parte del patrimonio de CORSATUR, se encuentra el inmueble denominado "Mirador de Los Planes de Renderos"; el cual consiste en un terreno con un área superficial de 600 m<sup>2</sup> que funciona actualmente como mirador turístico, el cual posee una infraestructura conformada por tres niveles, contando con servicios básicos y acabados especiales. Se encuentra ubicado en calle a Planes de Renderos, kilómetro 12 ½, Cantón Planes de Renderos, carretera a Panchimalco, en la jurisdicción del Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador.
- III. Por las características arquitectónicas e históricas de las instalaciones las cuales poseen influencia art-Déco, siendo un inmueble construido en 1950 aproximadamente, así también por la ubicación geográfica que posee el "Mirador de Los Planes de Renderos"; ofrece la posibilidad de convertirse en un espacio para el desarrollo turístico tanto nacional como internacional; por lo que se pretende mejorar su infraestructura actual; aprovechando la zona estratégica en la que se ubica.
- IV. Que en el Artículo tres de la Ley de CORSATUR, se establece que "La CORSATUR se relacionará con cualquier entidad pública a través del MITUR".
- V. Que la Alcaldía del Municipio de San Salvador Sur, Distrito de San Marcos Departamento de San Salvador, está fielmente comprometido en trabajar por incrementar la competitividad turística, generando desarrollo sostenible; y, sobre todo, con el fomento de la idiosincrasia de nuestros pueblos, a través de los lugares turísticos más visitados, mejoras en infraestructura, garantía de seguridad hacia los visitantes y brindar nuevas experiencias al turista, innovando y ofreciendo lugares y servicios de calidad.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA  
DE TURISMO



- VI. Que dada la riqueza turística del Municipio de San Salvador Sur, Distrito de San Marcos Departamento de San Salvador, específicamente en la zona de Planes de Renderos, la referida Alcaldía, tiene el objetivo de crear un Corredor Turístico, que conecte los puntos de Mil Cumbres (sector restaurantero), Parque Nacional Puerta del Diablo, Parque Balboa, Zona del Obelisco, Mirador de Los Planes de Renderos, Casco urbano de Panchimalco, Miradores de Rosario de Mora y finalmente enlazarlo con Playas de Surf City. Para la consecución de lo anteriormente expuesto; se ha iniciado un plan de reordenamiento de las zonas peatonales de Los Planes de Renderos, con el objetivo de promover espacio para parqueo de turistas, orden limpieza y seguridad.
- VII. La Ordenanza Reguladora de Funcionamiento y Organización Administrativa del Municipio de San Salvador Sur en el Artículo 16, se crea la denominación de "Distrito Cultural ", para el Distrito de Panchimalco, por el valor histórico cultural de sus costumbres, tradiciones, herencia indígena y desarrollo turístico del distrito. Por su calidad de Distrito Cultural, el Concejo Municipal tomarás las acciones necesarias para potenciar el desarrollo, establecimiento y fomento a a la inversión de infraestructura económica, turística, ecoturística y agroecológica del distrito, pudiendo contratar empréstitos especiales, emitir ordenanzas, solicitar la aprobación de leyes o establecer disposiciones administrativas encaminadas a otorgar incentivos tributarios, fiscales o establecer alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales, empresa privada, gobierno central, ministerio de turismo o asociaciones intermunicipales para el fomento a la cultura, arte y turismo del distrito.
- VIII. En el Artículo 17 se clasifica como "Zona Turística Especial" para la zona comprendida entre los distritos de San Marcos y Panchimalco correspondiente al cantón Planes de Renderos, que se podrá denominar "Zona Turística Planes de Renderos" como una zona especial de actividad

económica, turística y cultural del municipio. Por su condición de zona turística especial, el Concejo Municipal, tomará acciones necesarias para desarrollar, implementar y gestionar programas especiales de desarrollo cultural.

- IX. Que la Alcaldía de San Salvador Sur, ha manifestado por escrito la intención de administrar el inmueble de CORSATUR denominado Mirador de los Planes de Renderos, con el objetivo de hacerlo parte de esta zona turística, dotándolo de mejoras y un contenido cultural en donde se genere un punto de desarrollo turístico y cultural.

**POR TANTO**, se ha acordado suscribir el presente Convenio Específico, el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

#### **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**

Este Convenio tiene por objeto entregar a la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur, la administración del Mirador de Los Planes de Renderos, ubicado en calle a Planes de Renderos, kilómetro 12 ½, Cantón Planes de Renderos, carretera a Panchimalco, en el Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador; inmueble que es propiedad de CORSATUR; a fin de que dicho Municipio; lo utilice para que esté acorde a la "Zona Turística Especial"; que está implementando el referido Gobierno Local; todo con el fin de enriquecer, fomentar e incentivar la oferta turística de nuestro país, respetando cada una de las instituciones la naturaleza, estrategias y objetivos entre ambos entes.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES**

En el ámbito de sus respectivas competencias, las partes suscriptoras nos comprometemos a:

**Por CORSATUR:**



CORPORACIÓN SALVADOREÑA  
DE TURISMO



- Entregar de forma material el inmueble propiedad de CORSATUR, denominado: Mirador los Planes de Renderos, a la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur, Distrito de San Marcos, Municipio San Salvador Sur, Departamento de San Salvador; a fin de que esta última se encargue de utilizarlo para la oferta turística de la zona.
- Ratificar la autorización para utilizar las instalaciones del inmueble Mirador de los Planes de Renderos, para que, se fomente y difunda la cultura y el turismo, siendo este un espacio abierto al público desde el cual se genere y promueva a nivel local y regional la promoción del turismo de la zona para nacionales y extranjeros.

**Por la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur:**

- **Mantenimiento General:** Reparar todo tipo de fugas, filtraciones y goteras en todas las instalaciones del inmueble, reparación de servicios sanitarios, mejoramiento del sistema eléctrico, sistema hidráulico, fosa séptica, cisterna, reparación de ventanas, reparación de puertas, pasamanos, miradores o terrazas, pérgola, mural decorativo, jardineras, escaleras, lozas, luminarias, muros, eliminación de la contaminación visual, mejoramiento del piso, pintura general del inmueble y mejora en la iluminación.
- **Ordenamiento comercial:** Liberación de los comerciantes informales al interior del inmueble, los que están sobre el primer y tercer nivel y así como también los que se colocan sobre la acera frente al Mirador, a través de un proceso integral de reordenamiento con opciones racionales y el acompañamiento de las instituciones que garanticen sus derechos como comerciante, y no se vulneren ninguno de estos.
- **Promoción del Arte y Cultura:** Dinamización semanal del inmueble, a través de eventos que promocionen el Arte, como exposiciones de pinturas y esculturas de nuestros artesanos y artistas de Panchimalco y de todo

nuestro país, eventos musicales que permitan al inmueble, ser una ventana artística para todos los músicos y compositores. En materia cultural, se pretende posicionar a los artesanos y sus productos, los cuales conservan sus formas centenarias y tradicionales de producción, como el Manto Pacho, Telares de Cintura, nahuillas, Bordados de Panal, pintura, etc. También se dinamizará el espacio con eventos de las danzas tradicionales de Panchimalco, las que llevan inmersas todas las tradiciones de cortejo, trabajo, religión, entre otras.

- **Seguridad:** Establecer un sistema de seguridad del inmueble 24/7 con agentes del CAMSSS asignados en turnos rotativos al interior y exterior del inmueble, lo que va a garantizar que el espacio este limpio, seguro y ordenado para todos los visitantes.
- **Mejoras de zonas aledañas al inmueble:** Se recuperarán y liberarán las aceras, cercanas al inmueble, removiendo todos los obstáculos que impidan un desplazamiento libre y seguro para el visitante, lo que a su vez contribuirá a la interconexión de los puntos turísticos, que darán paso al corredor turístico de San Salvador Sur.
- Diseñar en conjunto con la CORSATUR planes de mejoras en infraestructura, modernización de las instalaciones, accesibilidad, iluminación, con el fin de aumentar el número de turistas en el sector de planes de Renderos y contribuir al Desarrollo Económico Local.

### **CLÁUSULA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO:**

El presente Convenio terminará en los siguientes casos:

- i. Al expirar el plazo del Convenio o de su última prórroga;
- ii. Por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas;
- iii. Por decisión unilateral de CORSATUR, lo que se comunicará a la Alcaldía de San Salvador Sur con tres meses de anticipación;



CORPORACIÓN SALVADOREÑA  
DE TURISMO



- iv. Por el desistimiento de la Alcaldía de San Salvador Sur, lo que deberá comunicar a CORSATUR con tres meses de anticipación;
- v. Por mutuo acuerdo de las Partes.

#### **CLÁUSULA CUARTA: ENLACES INSTITUCIONALES**

Para velar por el cumplimiento del objeto y los demás términos del presente instrumento, cada parte designa a un administrador del convenio, responsable de acordar los mecanismos de coordinación y resolverá las situaciones que se presenten en la ejecución de este.

Los designados por cada entidad suscriptora son:

- Por CORSATUR: Marta Calderón, Directora Administrativa de CORSATUR; quien puede ser localizada a través del correo electrónico
- Por la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur: Nombre:

Teléfono: 2510-4400 (Distrito San Marcos),  
[iburgos@sansalvadorsur.gob.sv](mailto:iburgos@sansalvadorsur.gob.sv)

E-mail:

#### **CLÁUSULA QUINTA: DE LO NO PREVISTO**

Lo no previsto en este Convenio en referencia, y que sea afín a sus objetivos será resuelto de común acuerdo entre las Partes suscriptoras. Cualquier interpretación respecto de alguna cláusula del presente Convenio será dilucidada por las Partes de común acuerdo.

#### **CLÁUSULA SEXTA: MODIFICACIÓN**

El presente Convenio podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las Partes, formalizado a través de comunicaciones escritas en las que se especifique la fecha de su entrada en vigor. Dichas comunicaciones formarán parte integral del presente instrumento.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: PRECIO**

En el marco del presente Convenio, la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur, no pagará a CORSATUR, por la administración del inmueble denominado El Mirador de Los Planes de Renderos; pero será la responsable de pagar los impuestos municipales, así como también, realizar el pago de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable telefonía, internet, cable TV, gas propano, y similares, a utilizarse en el inmueble.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: VIGENCIA**

Este Convenio entrará en vigencia a partir de su suscripción, y tendrá un plazo de tres (3) años prorrogables.

#### **CLÁUSULA NOVENA: PRINCIPIO DE BUENA FE**

Las Partes declaramos que el presente Convenio se celebra sobre principios de buena fe, teniendo como origen el interés de cumplir por cada una de ellas con sus objetivos, razón por la cual deberá estar presente en caso de cualquier desavenencia o discordia, el ánimo de solventarlos al más breve plazo y de la mejor manera; y en caso que la anterior no sea posible a pesar de la buena voluntad de los suscriptores, se dará por terminado el presente Convenio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE**

Los firmantes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador, al domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Sur,



CORPORACIÓN SALVADOREÑA  
DE TURISMO



Departamento de San Salvador, y los tribunales correspondientes en caso de acción judicial.

En fe de lo cual firmamos el presente Convenio Específico, en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador, a los veinticuatro días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro, en dos ejemplares uno para cada institución firmante, siendo ambos textos igualmente válidos.

POR CORSATUR

POR ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN  
SALVADOR SUR

