



ASUNTO: Autorización a la Directora Ejecutiva, a suscribir Convenio de Cooperación Tripartito para la Ejecución de Obras en Espacio Público y posterior Donación de la Infraestructura al Municipio entre la Municipalidad de San Salvador, la OPAMSS y Dueñas Hermanos Limitada, [URBANICA].

Fecha: 21 de diciembre de 2017

Con instrucciones del Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), atentamente transcribo el acuerdo tomado en sesión ordinaria, celebrada el día catorce de diciembre de dos mil diecisiete, del **ACTA Número Veinticuatro**, punto número cuatro, que dice:////////////////////
Escuchada la solicitud, el COAMSS, ACUERDA: **Dos**, Autorizar a la Directora Ejecutiva de la OPAMSS, a suscribir *Convenio de Cooperación Tripartito para la Ejecución de Obras en Espacio Público y posterior Donación de la Infraestructura al Municipio entre la Municipalidad de San Salvador, la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), y Dueñas Hermanos Limitada, [URBANICA]*, que tiene por objeto establecer los términos y condiciones mutuas para la intervención y ejecución de obra física en espacio público del municipio de San Salvador y futura donación de infraestructura urbana, ubicada en la intersección de la Diagonal San Carlos, 25 Calle Poniente y 15 Av. Norte, Colonia Layco, contiguo al COAMSS/OPAMSS; el plazo será de cien días calendario contados a partir de la firma, dicho plazo podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes."////////////////////'Comuníquese.
Lo que hago del conocimiento de la Dirección Ejecutiva, para los efectos legales consiguientes.



**CONVENIO DE COOPERACIÓN TRIPARTITO
PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN
ESPACIO PÚBLICO
Y POSTERIOR
DONACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA
AL MUNICIPIO**

Otorgado por:

Municipio de San Salvador

**Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador
OPAMSS**

y

Dueñas Hermanos Limitada

San Salvador, 22 de enero de 2018

Por una parte, **NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ**, de treinta y seis años de edad, Estudiante, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número: cero dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos diecinueve - cero, y Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce - doscientos cuarenta mil setecientos ochenta y uno - ciento tres - nueve. En mi calidad de Alcalde de San Salvador y por lo tanto Representante Legal del Municipio de San Salvador, entidad de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: 0614-010611- 002-2, personería que consta en la documentación siguiente: **A)** Ejemplar del Diario Oficial Número Veintitrés, tomo Doscientos Noventa, de fecha cinco de febrero de mil novecientos ochenta y seis, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo Número Doscientos Sesenta y Cuatro, emitido por la Asamblea Legislativa con fecha treinta y uno de enero del mismo año, por el cual se decretó el Código Municipal que entró en vigencia a partir del día primero de marzo del citado año, apareciendo en el Artículo cuarenta y siete del mencionado Código Municipal, que el Señor Alcalde representa legal y administrativamente al Municipio; **B)** La credencial extendida por los miembros del Tribunal Supremo Electoral, señores: Julio Alfredo Olivo Granadino, Magistrado Presidente; Fernando Arguello Téllez, Ana Guadalupe Medina Linares, Jesús Ulises Rivas Sánchez, Miguel Ángel Cardoza Ayala, Magistrados Propietarios y Louis Alain Benavides Monterrosa, Secretario General, con fecha catorce de abril del año dos mil quince, en cumplimiento de la facultad que le otorga el Artículo Doscientos Veinticuatro del Código Electoral, en el que consta que en las elecciones celebradas, el día uno de marzo del año dos mil quince, el señor NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, resultó electo Alcalde del Concejo Municipal de San Salvador, para el período constitucional que se inició el uno de mayo de dos mil quince y finaliza el treinta de abril del año dos mil dieciocho; **C)** Transcripción del Acuerdo Municipal número 4.4 tomado en sesión ordinaria que celebró el Concejo Municipal, el día veinte de diciembre del dos mil diecisiete, en el cual se autoriza la celebración del presente Convenio de Cooperación, y al señor Alcalde a suscribirlo, a quien en lo sucesivo se le denominará como: **“LA MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR”**;

YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de cincuenta y siete años de edad, Arquitecta, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad Número cero dos millones quinientos veinticinco mil seiscientos treinta y tres - tres; actuando en carácter de Directora Ejecutiva y Representante Legal de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, por sus siglas OPAMSS, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - doscientos noventa y un mil ochenta y ocho - ciento seis - dos, personería que consta en la documentación siguiente: i) Estatutos de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, publicados en Diario Oficial número veinticuatro, Tomo número trescientos seis, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa, en el que se establece que su representación estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; y ii) Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día diez de septiembre dos mil quince, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número catorce, punto número tres, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del día dieciséis de septiembre dos mil quince, con las mismas atribuciones que confiere el artículo nueve de los Estatutos de la OPAMSS; encontrándose ampliamente facultada para suscribir y firmar contratos como el aquí contenido; iii) Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día catorce de diciembre de dos mil diecisiete, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, acta número veinticuatro, acuerdo número dos, el cual contiene autorización para la suscripción del presente instrumento; y

ALEJANDRO ARTURO DUEÑAS SOLER, de cuarenta años de edad, empresario, del domicilio de San Salvador, Documento Único de Identidad número cero dos uno siete dos seis uno cinco-ocho, y que actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador y Gerente y por lo

tanto Representante Legal de la sociedad de responsabilidad limitada, que gira con la razón social de **DUEÑAS HERMANOS LIMITADA**, sociedad de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cien mil setecientos uno – ciento cinco- tres, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: I- el testimonio de la escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador, ante los oficios del notario Roberto Alvergue Vides, a las diez horas del día quince de diciembre de dos mil seis; inscrita en el Registro de Comercio al Número **CUARENTA Y SEIS** del Libro **DOS MIL CIENTO NOVENTA** del Registro de Sociedades, en San Salvador, el día dieciocho de diciembre de dos mil seis; por medio de la cual se otorgó la transformación de la sociedad colectiva **DUEÑAS HERMANOS Y COMPAÑÍA** en una sociedad de responsabilidad limitada y de capital fijo que gira bajo la razón social de **DUEÑAS HERMANOS LIMITADA**, pudiéndose abreviar **DUEÑAS HERMANOS LTDA.**, del domicilio de San Salvador, conteniendo todos los requisitos exigidos para la nueva forma de sociedad adoptada de acuerdo con el Artículo trescientos veinticuatro del Código de Comercio; II- el testimonio de la escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador, ante los oficios del notario Roberto Alvergue Vides, a las nueve horas y treinta minutos del día dieciocho de diciembre de dos mil trece, inscrita en el Registro de Comercio al Número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **TRES MIL DOSCIENTOS SIETE** del Registro de Sociedades, en San Salvador, el día veintiocho de enero de dos mil catorce, por medio de la cual se disminuyó el capital social y se modificó el pacto social de **DUEÑAS HERMANOS LIMITADA**, que puede abreviarse **DUEÑAS HERMANOS LTDA.**, en lo referente a la Cláusula Quinta concerniente al capital, redactándose todo el texto del pacto social que rige a la sociedad a partir de la fecha de su inscripción; en la que consta según Cláusulas Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Octava, Décima, que la sociedad gira bajo la razón social antes referida, que es del domicilio de San Salvador, que dentro de la finalidad social está comprendido el presente acto, que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado, que la administración de la sociedad está a cargo de cuatro Gerentes, que pueden ser socios o personas extrañas a la sociedad, nombrados por períodos de cinco años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde a las personas designadas como Gerentes de la sociedad, quienes están expresamente facultados para actuar conjunta o separadamente; los Gerentes tienen la facultad expresa para otorgar y realizar a nombre de la sociedad toda clase de actos y contratos; el notario autorizante dio fe de la existencia de la sociedad y de la personería de los otorgantes de dicha escritura, y III- Certificación del punto único del Acta Número Treinta y Seis de Junta General Extraordinaria de Socios de la sociedad **DUEÑAS HERMANOS LIMITADA**, extendida por el señor Rafael Eduardo Alvarado Cano, Secretario de la Sesión, en esta ciudad, a las nueve horas del día veintiséis de octubre del año do mil diecisiete, inscrita en el Registro de Comercio bajo el Número **OCHO** del Libro **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE** del Registro de Sociedades, en San Salvador, el día **dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete**, en la que consta que en sesión de Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada en esta ciudad, a las nueve horas del día veintiséis de octubre del año do mil diecisiete, los concurrentes por unanimidad de votos acordaron **nombrar o elegir** como Gerentes de la sociedad a los señores **ROBERTO MIGUEL DUEÑAS HERRERA**, mayor de edad, empresario, del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña; **MIGUEL ARTURO DUEÑAS HERRERA**, mayor de edad, empresario, del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, **RAFAEL EDUARDO ALVARADO CANO**, mayor de edad, economista, del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, y **ALEJANDRO ARTURO DUEÑAS SOLER**, mayor de edad, empresario, del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, quienes durarán en sus cargos por el término de **CINCO** años contados a partir de la fecha en que se inscribió en el Registro de Comercio la certificación del acta antes referida, es decir a partir del día **dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete**; por lo que el señor Alejandro Dueñas Soler, como Gerente, Administrador y Representante de la sociedad, está suficientemente facultado para otorgar el presente instrumento.

En las calidades en que actuamos, **por medio del presente CONVENIMOS firmar en todas y cada una de sus partes el Convenio de Cooperación** entre la Municipalidad de San Salvador, la OPAMSS y URBANICA. Las respectivas representaciones se acreditan con la documentación pertinente, en calidad de habilitantes del presente convenio.

PRIMERA. CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES

Que compete al Municipio de San Salvador, la promoción del desarrollo industrial, comercial, agropecuario, artesanal y de los servicios; así como estimular la generación de empleo, en coordinación con las instituciones competentes del Estado, así como la promoción de programas de renovación urbana.

Que siendo el trabajo una función social, es compromiso del Estado en todas sus escalas y del municipio como parte del Estado, apoyar la ejecución de proyectos general que se generen dentro su respectiva circunscripción territorial.

Para el Municipio es importante apostarle a un cambio de imagen de la ciudad capital, con el apoyo de la empresa privada; ya que contar con espacios públicos amplios, bien iluminados, de fácil acceso, señalizados, arborizados, con un mobiliario adecuado y libre de cualquier tipo de invasión, es un factor importante para mejorar la calidad de vida.

Que la OPAMSS, de acuerdo a sus Estatutos de Creación, tiene a su cargo la investigación y análisis de los problemas de Desarrollo Urbano; y de conformidad al artículo 45 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, dentro de sus atribuciones se encuentra la vigilancia, control y aprobación de todas las actividades relativas al desarrollo urbano y a la construcción en el Área Metropolitana de San Salvador, circunscripción territorial dentro de la que se encuentra el Municipio de San Salvador.

Que entre las facultades de la OPAMSS se encuentra propiciar las oportunidades que conlleven a mejorar la calidad de vida de los habitantes, impulsar el desarrollo urbano, promover la accesibilidad universal y mejorar las condiciones de los espacios públicos del Área Metropolitana de San Salvador.

Que forma parte de la visión de la sociedad DUEÑAS HERMANOS LIMITADA por medio de su marca URBANICA diseñar y ejecutar proyectos inmobiliarios que desarrollan espacios para las familias salvadoreñas, revitalizando sus zonas de influencia y logrando una armonía urbanística con entornos sanos y seguros que garanticen un área libre de violencia, prostitución y tráfico de drogas. Contribuyendo así a propiciar condiciones urbanas adecuadas, acompañadas de servicios de calidad y el fomento de las oportunidades de ingreso y empleo con especial interés en los más jóvenes, cumpliendo así con parte de su responsabilidad social empresarial.

Que el presente convenio nace en un ámbito de buena voluntad y respaldado por un marco legal, que resultará en beneficios para la ciudadanía y visitantes de la ciudad capital.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONVENIO

Establecer los términos y condiciones bajo los cuales las partes cumplirán de mutuo acuerdo el presente convenio de intervención y ejecución de obra física en espacio público del Municipio de San Salvador, y futura donación de infraestructura urbana ubicada dentro de la zona a intervenir.

En virtud de la ejecución de este convenio se acuerda desarrollar la infraestructura vial y urbanística descrita a continuación, cuya gestión será responsabilidad de la sociedad DUEÑAS HERMANOS LIMITADA con el apoyo de las autoridades pertinentes. Una vez finalizadas las obras, estas serán donadas a la Alcaldía Municipal de San Salvador –AMSS, mediante los instrumentos legales correspondientes. La donación de la infraestructura a la AMSS estará sujeta a que la misma sea utilizada por la ciudad para proveer ambientes funcionales, agradables, limpios, de sano esparcimiento, iluminados y accesibles; por lo cual la AMSS deberá garantizar que estarán destinados siempre para su uso correspondiente, respetando la libre circulación.

Las obras a desarrollar consisten en la intervención de un espacio público en la intersección de la Diagonal San Carlos, 25 Calle Poniente y 15 Av. Norte; y que se convertirá en un espacio recuperado para el disfrute de los habitantes del sector.

TERCERA: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio será por un plazo de 100 días calendario contados a partir de la firma.

Este convenio podrá prorrogarse de común acuerdo cuando por circunstancias no imputables al titular del proyecto no fuere posible la finalización de las obras descritas en este instrumento; dicha prórroga será acordada por las partes por escrito.

CUARTA: COMPROMISOS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR

- a) Acompañar el proceso de ejecución del presente Convenio; en el sentido de mediar, agilizar y facilitar la obtención de aquellos permisos que fueren necesarios para la construcción e implementación del proyecto dentro del marco legal vigente y respetando los procedimientos y normativas existentes para dichos fines.
- b) Coordinar con las autoridades competentes para facilitar el cumplimiento del objeto del presente convenio, así como las propias derivadas de las ordenanzas municipales tales como, iluminación, limpieza y ornato.

QUINTA: COMPROMISOS DE LA OPAMSS

- a) Seguimiento al diseño;
- b) Acompañar y facilitar de forma ágil y efectiva a la sociedad DUEÑAS HERMANOS LIMITADA en el proceso de tramitación de todos aquellos permisos que fueren necesarios para la construcción e implementación del proyecto dentro del marco legal vigente y respetando los procedimientos y normativas existentes para dichos fines.
- c) Coordinar con las autoridades competentes para facilitar el cumplimiento del objeto del presente convenio, así como las propias derivadas de las ordenanzas municipales tales como, iluminación, limpieza y ornato.
- d) Supervisión no permanente de las obras a ejecutar

SEXTA. COMPROMISOS DE DUEÑAS HERMANOS LIMITADA

Ejecutar las obras objeto del presente convenio y a entregarlas dentro del plazo de vigencia o su prórroga, para lo cual deberá contar con las autorizaciones de las instituciones que corresponda, y con un plan de ejecución detallado de las obras, y acompañado de la propuesta definitiva de

diseño el cual deberá estar previamente avalado por el referente de la municipalidad y contar con las especificaciones técnicas de materiales, detalles constructivos, cantidades de obra, programación de las obras de acuerdo a la lógica constructiva, y presupuesto, de la siguiente manera:

DETALLE O DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR

Las obras a realizar consisten en la nivelación del área a intervenir, relleno con material selecto, suministro e instalación de pisos, mobiliario urbano tales como bancas y bolardos, dotación de alumbrado público, reductor de velocidad, rampas para accesibilidad universal, arborización, definición de algunos estacionamientos y señalización vial horizontal y vertical.

El tiempo de ejecución de los trabajos estará dividido en dos fases:

1. Diseño, con un tiempo aproximado de cuarenta días calendario incluyendo sus correspondientes planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto y la programación de obras a ejecutar.
2. Ejecución de las obras, con un tiempo de sesenta días calendario.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio se dará por terminado sin ninguna responsabilidad para las partes por las siguientes causas: (a) por vencimiento de su plazo original o de sus prórrogas; y (b) por común acuerdo entre las partes, para lo cual deberá pactarse por escrito y con las mismas formalidades que se emplearon para la suscripción del presente convenio.

OCTAVA: COORDINACIÓN DEL CONVENIO

Los firmantes acuerdan nombrar un referente que represente a cada una de las partes, quienes serán los responsables de atender todas las incidencias relacionadas con la ejecución del presente convenio. Los referentes del convenio serán: por parte de la Municipalidad, la Gerencia de Desarrollo Urbano; por la OPAMSS: la Subdirección de Planificación e Investigación; y por parte de DUEÑAS HERMANOS LIMITADA: la Gerencia de Planificación; Los coordinadores aquí nombrados, podrán nombrar o delegar sus funciones a otra persona, para lo cual es indispensable que se les notifique a todas las partes, por escrito y en las direcciones establecidas en el presente convenio.

Entre otras responsabilidades, los referentes deberán coordinarse para la elaboración y presentación del cronograma de actividades, informes de avances del proyecto.

Los referentes serán responsables de la administración, coordinación y desarrollo de términos y condiciones establecidos en el presente convenio o sus prórrogas.

NOVENA: COMUNICACIONES

Cualquier comunicación que se deba efectuar a cualquiera de las partes en relación con este convenio, se tomarán como válidas al ser entregadas, por escrito, en las siguientes direcciones,

siempre y cuando se haga constar firma y nombre de la persona que recibe y sello de la institución en donde se presenta.

Para el Municipio de San Salvador: Gerencia de Desarrollo Urbano, Calle 5 de noviembre número 1338, San Salvador, El Salvador.

Para OPAMSS: 25 Calle Pte., 15 Av. Nte., Final Diagonal San Carlos, Col. Layco, San Salvador, El Salvador.

Para Dueñas Hermanos Limitada: Gerencia de Planificación con atención a Federico Rodriguez: Calle El Espino, número 10 San Salvador, El Salvador.

Toda notificación, aviso o comunicación entre las partes que tenga como finalidad modificar o terminar el presente convenio, así como tendiente a la solución de controversias, validez o interpretación del mismo, deberá ser remitida con una copia a la Unidad Jurídica de las partes.

DÉCIMA: INCLUSIÓN DE ANEXOS Y /O MODIFICACIÓN AL CONVENIO O SUS ANEXOS

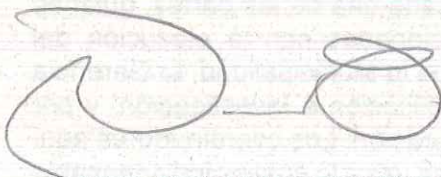

Toda inclusión de anexos y/o modificación que se realice al presente convenio o a sus anexos o prórrogas, deberá constar por escrito y estar firmadas por los representantes legales o apoderados debidamente facultados de las partes, a fin de que tenga validez.

Cualquier modificación al presente convenio deberá efectuarse con las mismas formalidades que se emplean en este instrumento.

DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

Para los efectos legales derivados del presente convenio las partes señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador.

En fe de todo lo anterior, firmamos el presente documento en tres ejemplares originales, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de enero de dos mil dieciocho.

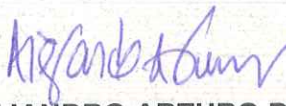



NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ
ALCALDE MUNICIPAL SAN SALVADOR

GOBIERNO DE
SAN SALVADOR


COAMSS
OPAMSS
DIRECTORA EJECUTIVA
OPAMSS


YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES
DIRECTORA EJECUTIVA OPAMSS



ALEJANDRO ARTURO DUEÑAS SOLER
REPRESENTANTE LEGAL
DUEÑAS HERMANOS LIMITADA