



**"CONVENIO DE COOPERACION PARA LA CONSTRUCCIÓN Y USO
DEL ACCESO A LA TERMINAL DE INTEGRACIÓN DEL SITRAMSS"**

Nosotros, por una parte **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR** conocido por **GERSON MARTINEZ**,

actuando a nombre y en representación del Estado y Gobierno de la República de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con número de Identificación Tributaria: en calidad de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, que en adelante se designará como "EL MINISTERIO" o "MOPTVDU" personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Acuerdo ejecutivo número once de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el diario oficial número noventa y nueve tomo cuatrocientos tres del uno de junio de dos mil catorce mediante el cual el señor Presidente de la República Profesor Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar al suscrito en el cargo de Ministro de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano a partir del día uno de junio de dos mil catorce; b) Certificación del acta asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día uno de junio de dos mil catorce, por el licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, en la cual consta que el día uno de junio de dos mil catorce, en calidad de Ministro rendí la correspondiente protesta constitucional ante el Presidente de la República, y el señor **MIGUEL ALBERTO GADALA MARÍA MALUJE**,



Handwritten mark or signature

Handwritten mark or signature



actuando en calidad de ejecutor especial de los acuerdos de Asamblea General de Propietarios del Centro Comercial Plaza Soyapango I), calidad que compruebo con los siguientes documentos: A) Testimonio de la Escritura Pública otorgada por PALMETTO, S.A DE C.V., el día veintitrés de julio de mil novecientos noventa y seis, ante los oficios del notario Eugenio Martínez López, mediante la cual se constituyó el Reglamento de Administración del Centro Comercial Plaza Soyapango I en el que constan entre otros que las regulaciones de propiedad, comunidad y administración entre los diferentes propietarios u ocupantes del CENTRO COMERCIAL PLAZA SOYAPANGO I, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, así mismo que estarán sujetos a las disposiciones legales, a las prescripciones del Reglamento de Administración y a las estipulaciones contenidas en la Escritura Pública, otorgada ante los oficios notariales de Eugenio Martínez López por medio del cual se constituyó el citado régimen jurídico, así como también a los acuerdos y resoluciones que en el futuro tome la Asamblea de Propietarios y el Administrador en su caso. B) Certificación expedida con fecha catorce de diciembre de dos mil quince, por el señor Alfonso Pineda Claude, Secretario de Asamblea de Propietarios del Condominio Centro Comercial Plaza Soyapango I, de la cual consta el Punto Cuatro de la Asamblea General efectuada el día diecinueve de noviembre de dos mil quince, mediante la cual los propietarios de los locales que conforman el Condominio acordaron autorizar la suscripción del presente Convenio y se acordó nombrarme como ejecutor especial de todos los acuerdos alcanzados en dicha asamblea, concediéndome todas las facultades para comparecer a suscribir el presente convenio, así como los demás documentos que fueren necesarios en el marco del convenio. Los otorgantes para efectos de éste documento se llaman en conjunto "las partes".



CONSIDERANDO:

I. Que de conformidad al artículo 43 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, compete al Ministerio de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano, entre otros planificar, controlar y evaluar la infraestructura vial del país, así como también la ejecución y conservación de las mismas, de acuerdo a los planes de desarrollo y a las disposiciones legales que regulan su uso.

II. El MOPTVDU por medio del Viceministerio de Transporte ejecuta el proyecto "Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador" en adelante SITRAMSS, que de conformidad al Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano número seiscientos diecisiete del veinticinco de septiembre de dos mil trece, es de utilidad pública e interés nacional, y tiene por finalidad el mejoramiento de la infraestructura de transporte para asegurar el aumento de la calidad de vida de la población del área de intervención. Con este proyecto esencialmente se persigue mejorar las condiciones de transporte público de pasajeros y el tránsito en general, con el fin de estructurar una ciudad competitiva, eficiente y equitativa que ofrezca oportunidades de movilidad sostenible a la población de menores recursos y facilitar oportunidades de trabajo y desarrollo económico y social.

III. Que la Unidad de Infraestructura Inclusiva y Social, a través de memorando MOP-UIIS-00314/2014 de fecha veintitrés de diciembre de dos mil quince, en atención a la propuesta del CONDOMINIO recibida en el Despacho Ministerial el día once de diciembre de dos mil quince, estableció que la suscripción del presente convenio es importante entre otros, debido a que brindará una alternativa de circulación interna para los peatones de dicha zona en el Centro Comercial Plaza Soyapango I a la terminal del SITRAMSS, lo cual permitirá un recorrido seguro en el área, que a su vez desencadenará una iniciativa dentro del sector de inversión privada en nuestro país, y ayudará a prevenir víctimas de accidentes de tránsito. En consecuencia la suscripción de dicho convenio se considera necesario y de utilidad pública.



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



IV. Que el MOPTVDU como ente rector de la obra pública, promueve sinergias con diferentes entidades públicas y privadas, a fin de garantizar buenas obras y el logro de proyectos importantes cumpliendo de esta manera su rol estratégico con ética, eficiencia y eficacia.

V. Que como parte de las acciones a implementar en el desarrollo del SITRAMSS, el ministerio y EL CONDOMINIO han acordado pactar un convenio que regule una relación de cooperación que permita la construcción y uso del acceso a la terminal de integración del proyecto antes mencionado, con el objeto de beneficiar a los ciudadanos que transitan la zona y coadyuvar al desarrollo del municipio de Soyapango.

POR TANTO:

En el marco de sus atribuciones legales, y los considerandos que anteceden, las partes han acordado suscribir el presente convenio para la ejecución del Proyecto de Construcción y Uso del Acceso a la Terminal de Integración, tendiente al beneficio de la población que lo utilizará, el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

1. OBJETO DEL CONVENIO:

El objeto del presente convenio es establecer un mecanismo de cooperación entre el MOPTVDU y EL CONDOMINIO mediante el cual se regirá la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN Y USO DEL ACCESO A LA TERMINAL DE INTEGRACIÓN DEL SITRAMSS".

2. COMPROMISOS DE LAS PARTES:

a) DEL MINISTERIO:

El ministerio de conformidad a este convenio y sujeto a la correspondiente disponibilidad de sus recursos, se compromete con lo siguiente:



- a.1. Otorgar los permisos necesarios que sean de su competencia para la ejecución del proyecto a construir, siempre y cuando EL CONDOMINIO cumpla con los requisitos legales
- a.2. Contribuir en lo necesario para el cumplimiento satisfactorio del objeto del presente convenio, siempre y cuando sus competencias se lo permitan
- a.3. Facilitar en el ámbito de su competencia los documentos necesarios para que EL CONDOMINIO tramite los permisos que fueren necesarios ante otras instituciones, de acuerdo a las leyes pertinentes para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN Y USO DEL ACCESO A TERMINAL DE INTEGRACION DEL SITRAMSS".
- a.4. Mantener el uso para el que ha sido diseñada la terminal de integración y éste como acceso peatonal durante todo el plazo de este convenio. En consecuencia una vez finalizados los trabajos de construcción del acceso a la terminal, se deshabilitará el ingreso provisional que se construirá sobre la Calle El Rosario.
- a.5. Proporcionar a EL CONDOMINIO las especificaciones técnicas y planos constructivos disponibles de la terminal de integración del SITRAMSS.
- a.6. Realizar el mantenimiento del acceso que será construido, velando por que se encuentre en perfecto estado de funcionamiento en cuanto a su estructura, uso, apariencia y estética, alumbrado interno y pintura
- a.7. Ofrecer seguridad a los peatones que circulen por dicho acceso.
- a.8. Establecer en caso de cesión o concesión de la estación, la obligación de los futuros concesionarios, de respetar íntegramente los acuerdos contenidos en este convenio así como la de Asegurar contra todo riesgo incluso responsabilidad por daños a terceros las instalaciones



F

(6)



b) DEL CONDOMINIO:

El Condominio se compromete a realizar lo siguiente:

b.1. Construir bajo su propio coste, el acceso a EL CONDOMINIO desde el costado sur de la Terminal de Integración del SITRAMSS, conforme planos conceptuales que corren anexos al presente documento.

b.2. Realizar las modificaciones de circulación interna que permitan la libre circulación de los pasajeros en el interior de EL CONDOMINIO; sin embargo este último podrá establecer libremente el horario de apertura y cierre de sus instalaciones. Los pasajeros del sistema podrán utilizar el acceso a la terminal de integración aún en horas en las que EL CONDOMINIO no se encuentre abierto al público, para lo cual deberá construirse una entrada al Condominio que funcione de manera autónoma.

b.3. Ceder al Viceministerio de Transporte la infraestructura y la administración de las obras que serán ejecutadas dentro de la terminal, con el propósito de operativizar con la empresa operadora de transporte del SITRAMSS para realizar una gestión apropiada de la flota en forma conjunta con el centro de control del Viceministerio de Transporte.

b.4. Que el inicio y ejecución de las obras que realice EL CONDOMINIO, no interferirán con la ejecución y conclusión de las obras del SITRAMSS que actualmente ejecuta el ministerio en la zona directa de influencia de las obras propuestas. Para este efecto, el ministerio podrá habilitar accesos temporales a la estación por todo el plazo que le tome al Condominio la construcción de la infraestructura aquí convenida.

b.5. Financiar en su totalidad las obras antes mencionadas, siendo este el aporte de la empresa privada al desarrollo de la zona.

b.6. Obtener ante otras instituciones los permisos que de acuerdo a las leyes pertinentes sean necesarios para la construcción y/o para el uso de las estructuras objeto del presente



convenio. Así mismo a responder legalmente por daños a terceros, o ante autoridades competentes, por su incumplimiento a este convenio.

b.7. Conceder la servidumbre de tránsito en un área interna de EL CONDOMINIO a fin de que en ella se pueda establecer el centro de control del SITRAMSS. Esta servidumbre deberá recaer sobre una porción del área de acceso constitutiva por el local B-25, ancla C de un área de 245.38 m² del condominio, según plano de ubicación.

b.8. Apoyar al ministerio, dentro de sus capacidades, en cualquier otra actividad relacionada con el objeto del presente convenio.

c) COMPROMISOS CONJUNTOS.

Las partes del convenio se obligan a:

c.1. Establecer un plan de trabajo para la construcción del acceso a la terminal el cual será aprobado y firmado por las partes a través de sus coordinadores, el cual se considerará parte integrante del presente convenio.

c.2. Mantener la coordinación conjunta y los canales de comunicación formal establecidos en este convenio, tanto para las sesiones de trabajo como para el intercambio de información que abone al cumplimiento del objeto del convenio.

c.3. Coordinar las políticas de seguridad, limpieza, y ornato de las instalaciones que correspondan a cada parte de forma tal que luzcan siempre atractivas y ordenadas a los usuarios.

c.4. Permitir la libre circulación de peatones entre la terminal de Integración del SITRAMSS y EL CONDOMINIO, en los horarios establecidos de común acuerdo por ambas partes.



3. COORDINADORES RESPONSABLES:

Para efecto de hacer operativo el presente convenio, el ministerio designa como coordinador al director de la Unidad Ejecutora del Programa de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador, quien podrá delegar a un técnico responsable para que supervise, administre y dirija las actividades del presente convenio, así como para que tome las medidas que fueren necesarias para su implementación.

El CONDOMINIO designa al señor Miguel Gadala Maria Maluje responsable de verificar, supervisar y evaluar el desarrollo de las actividades en el marco del compromiso asumido en el presente convenio.

Los acuerdos tomados por la coordinación serán de obligatorio cumplimiento y formará parte integrante del presente convenio.

4. PLAZOS Y PRORROGAS:

a) PLAZO DE CONSTRUCCIÓN: El plazo del presente convenio para la construcción del acceso a la terminal será de cuatro meses sujeto a prórroga por cualquier eventualidad, contados a partir de la constitución de la servidumbre de tránsito.

b) PLAZO DE FUNCIONAMIENTO: El plazo para el funcionamiento y uso de la infraestructura que será ejecutada de conformidad a este convenio, será de cincuenta años contados a partir de la fecha en que entre en funcionamiento la misma. Dicho plazo podrá ser prorrogado mediante cruce de notas entre las partes con por lo menos seis meses de anticipación al vencimiento del plazo en la cual se justifique la necesidad de la misma, debiendo otorgarse el documento de prórroga correspondiente.

c) PLAZO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: El plazo para que las partes otorguen la escritura por la Servidumbre de Tránsito será de seis meses



contados a partir de la firma del presente convenio, siempre que se obtengan los permisos gubernamentales en el tiempo requerido.

El término "plazo" utilizado en el presente contrato incluye todas las prórrogas que recayeren sobre el mismo, refiriéndose en todo caso, a días calendario sin interrupción.

Atendiendo a las circunstancias, el presente convenio podrá modificarse por mutuo acuerdo y por escrito entre las partes que lo suscriben mediante adendas al mismo las cuales serán parte del presente convenio y serán de obligatorio cumplimiento.

5. TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

La única causal de terminación del presente convenio, sin menoscabo de las obligaciones en que incurran las partes, y el mutuo acuerdo entre ellas, será cuando se determine que no es posible cumplir con los objetivos para los cuales fue suscrito por causas insuperables ajenas a las partes.

Si existieren obligaciones pendientes por cumplir, las partes firmantes deberán negociar la forma en que estas se cumplan sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

6. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO:

El CONDOMINIO se compromete en este acto a otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano la servidumbre de tránsito respecto del área destinada para la movilidad descrita en el objeto de este convenio, a través del instrumento correspondiente, con el objeto de legalizar el derecho real a adquirir por parte del ministerio.

7. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

Para efectos de este convenio, las partes procurarán la solución de las diferencias que surgieren en la ejecución del presente convenio, sin otra intervención que la de ellas





mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso.

8. IMPREVISTOS:

Previo a cualquier toma de decisión sobre situaciones no previstas y que incidan o afecten el logro de los objetivos propuestos en el presente convenio, las partes podrán de común acuerdo y por escrito, tomar las medidas pertinentes para el desarrollo normal de las actividades programadas que no sean afectadas por las situaciones no previstas.

9. FRAUDE Y CORRUPCIÓN:

En la ejecución del presente convenio se observarán los más altos niveles éticos, y se denunciarán a las instancias correspondientes, todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento las partes.

10. PUBLICIDAD Y ACCESO A LA INFORMACION:

En el presente convenio, los documentos e información que deriva del mismo, serán públicos, y los particulares tendrán acceso a estos sin ninguna restricción.

11. COMUNICACIONES O NOTIFICACIONES:

Toda comunicación o notificación relacionada con el presente convenio, deberá dirigirse a las siguientes direcciones:

MOPTVDU: Alameda Manuel Enrique Araujo, kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, modulo "C", frente al Estado Mayor, San Salvador.

CONDOMINIO:




Las comunicaciones y notificaciones se efectuarán por escrito y se considerarán realizadas, desde el momento que el documento correspondiente se entregue al destinatario en las direcciones antes indicadas, ya sea por medios físicos o electrónicos.


Las partes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

Así nos expresamos los comparecientes, en fe de lo cual firmamos el presente convenio, por estar redactado de acuerdo a nuestras voluntades, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil dieciséis.




Gerson Martínez
Ministro de Obras Públicas, Transporte
y de Vivienda y Desarrollo Urbano




Miguel Alberto Gadala María Maluje
Ejecutor Especial del Centro Comercial
Plaza Soyapango I)