

CONTRATO No.065-2021-INDES
“SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR, SEGUIR Y FENECER PROCESO DE
DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INDES, I
ETAPA; Y PROCESO EJECUTIVO CONTRA AFIANZADORA POR MORA DE PAGO
DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA”

YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ, de
del domicilio de _____ Departamento de _____ portador de mi
Documento Único de Identidad número: _____ y
con Número de Identificación Tributaria: _____

_____, actuando en nombre y representación
en mi calidad de Presidente Ad-honorem y por lo tanto representante legal del
INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR – INDES, Institución
Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria,
cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta - cero cero dos - uno,
que en lo sucesivo me denominaré **“INDES”** ó **“LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE”**, y
por otra parte **RICARDO ALFREDO AGUILAR TORRES**, de

_____, del domicilio de _____ Departamento de _____
portador de mi Documento Único de Identidad número: _____
con Número de Identificación Tributaria: _____

_____, quien en lo sucesivo me
denominaré **“EL CONTRATISTA”**, convenimos en suscribir el presente Contrato No.065-
2021-INDES denominado: **“SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR, SEGUIR Y**
FENECER PROCESO DE DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE
PROPIEDAD DEL INDES, I ETAPA; Y PROCESO EJECUTIVO CONTRA
AFIANZADORA POR MORA DE PAGO DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA”,
derivado del proceso de Libre Gestión con competencia No.217-2021, cuyo pago se
realizará con financiamiento: Fondo General, y se regirá de acuerdo a la Ley de
Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y su Reglamento

y las Cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la prestación de los “**SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR, SEGUIR Y FENECER PROCESO DE DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INDES, I ETAPA; Y PROCESO EJECUTIVO CONTRA AFIANZADORA POR MORA DE PAGO DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA**”; el contratista deberá realizar dichos servicios, de acuerdo a lo estipulado en los Términos de Referencia y a las presentes clausulas contractuales. **CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** Para la prestación del servicio, el contratista realizará gestiones concretas, sobre 2 casos en específicos, de acuerdo a lo siguiente: **ITEM 1: SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR, SEGUIR Y FENECER PROCESO DE DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INDES, I ETAPA.** En esta primera etapa, el contratista deberá iniciar proceso de desocupación de una porción de un inmueble, propiedad de INDES, el cual se encuentra ubicado entre la 49 Avenida Sur y Alameda Olímpica, Colonia Flor Blanca, jurisdicción y departamento de San Salvador; de acuerdo a lo siguiente: **a) El contratista deberá realizar investigación de bienes del arrendatario del inmueble objeto de esta contratación, para la recuperación de mora; la investigación deberá realizarla en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de toda la República y en el Registro Público de Vehículos Automotores; b) El contratista deberá presentar la notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda correspondiente. ITEM 2: SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR PROCESO EJECUTIVO CONTRA AFIANZADORA POR MORA DE PAGO DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA.** En esta primera etapa, el contratista deberá iniciar proceso ejecutivo de manera judicial, ante el juzgado de lo civil y mercantil competente, contra Afianzadora por mora de pago de garantía de buena obra. El contratista deberá presentar al administrador de contrato, copia de la demanda presentada con su sello de recibido, así como cualquier otra documentación que presente o cualquier resolución que emita el tribunal correspondiente, al día siguiente hábil de presentados o recibidos. Para hacer efectivo el pago de los honorarios correspondientes, el contratista deberá presentar al administrador de contrato, la notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda en el proceso ejecutivo. **CLÁUSULA TERCERA PRODUCTOS ESPERADOS:** Los productos

esperados, para esta contratación, deberán entregarse al administrador de contrato, de acuerdo a lo siguiente: **ITEM 1: PRIMER PRODUCTO:** Investigación de bienes del arrendatario del inmueble objeto de esta contratación, para la recuperación de mora, que comprende: Investigación en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de toda la República y en el Registro Público de Vehículos Automotores. Para la entrega de este producto el contratista tendrá hasta el treinta de noviembre del presente año; **SEGUNDO PRODUCTO:** Notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda correspondiente. Para la entrega de este producto el contratista tendrá hasta el diez de diciembre del presente año. **ITEM 2: PRIMER PRODUCTO:** Notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda en el proceso ejecutivo. Para la entrega de este producto el contratista tendrá hasta el diez de diciembre del presente año. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DEL SERVICIO:** El plazo de los servicios contratados, será a partir de la suscripción del contrato, hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; plazo que podrá prorrogarse de acuerdo a la LACAP. **CLÁUSULA QUINTA. LUGAR DE ENTREGA:** El lugar de entrega de los productos esperados, será en la Gerencia Legal de INDES, en coordinación con el administrador del contrato, en las oficinas ubicadas en el Palacio de los Deportes Carlos "El Famoso" Hernández, Alameda Juan Pablo II y Diagonal Universitaria, Centro de Gobierno, San Salvador, El Salvador. **CLÁUSULA SEXTA. PRECIO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE LOS RECURSOS:** A) **PRECIO:** El INDES cancelara al contratista, por los servicios realizados, de acuerdo a los productos esperados que se encuentran detallados en la cláusula tercera de este contrato, de la siguiente manera: **Para el ITEM 1:** La cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$5,900.00), **Para el ITEM 2:** La cantidad de UN MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$1,590.00), haciendo un total de **SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$7,490.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes y Prestación de Servicios. B) **FORMA DE PAGO:** El pago se realizará de la siguiente forma: **Para el ítem 1:** El INDES efectuará 2 pagos, al crédito 30 o 60 días, de acuerdo a la clasificación emitida en el certificado de registro MYPE, por los servicios prestados. De acuerdo a lo siguiente: **1° pago**, que



corresponderá al 20% del monto total adjudicado en este ítem, una vez recibidos los productos esperados, siguientes: Investigación de bienes del arrendatario, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de toda la República y en el Registro Público de Vehículos Automotores. **2° pago**, que corresponderá al 80% restante del monto total adjudicado en este ítem, una vez recibido el producto esperado, siguiente: Notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda correspondiente. **Para el ítem 2:** El INDES efectuará un solo pago, una vez recibida por el administrador de contrato, la notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda en el proceso ejecutivo. Dicho pago será al crédito 30 o 60 días, de acuerdo a la clasificación emitida en el certificado de registro MYPE, por los servicios prestados. Lo anterior, previa recepción a satisfacción y firma de Acta de Recepción, por parte del Contratista y el Administrador del contrato; deberá presentar factura de consumidor final a nombre del INDES, detallando el servicio brindado, además en vista de que el INDES ha sido designada por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al Art.162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del informe mensual de los Servicios, en las facturas que presente deberán de consignar el uno por ciento (1%) en concepto de retención del referido impuesto, el cual lo calcularán sobre el valor del precio del servicio sin IVA. **C) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** Fondo General.

CLÁUSULA SEPTIMA. GARANTÍA: Para efecto de Garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas de los servicios jurídicos, el contratista una vez recibido el ejemplar del contrato suscrito, deberá presentar en los próximos 10 días hábiles y con nota de remisión a la UACI, una Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el valor de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$749.00)**, que deberá estar vigente por un periodo de **CUATRO MESES**, a partir de la suscripción del contrato. La garantía podrá ser: Cheque Certificado, o Pagare.

CLAÚSULA OCTAVA. CONDICIONES ESPECIFICAS: a) El administrador de contrato, proporcionará al contratista, toda la documentación legal, necesaria para realizar el servicio objeto de esta contratación. b) El contratista, deberá contar con



experiencia en procesos civiles y mercantiles; dicha experiencia deberá ser como mínimo de 8 años en el ejercicio de su profesión, la cual deberá ser descrita en su currículum vitae. c) Sera por cuenta del contratista, todos los gastos relacionados con la obtención de los productos esperados, tales como materiales, transporte, viáticos, papelería, logística, recursos administrativos, pago de derechos de registro, etc. d) El contratista, guardará estricta confidencialidad de la información manejada durante y después del desarrollo del servicio. e) Si, el contrato llega a su finalización y aún existen diligencias judiciales pendientes de ejecutar, el contratista se compromete a continuar con la procuración en nombre de INDES y darle el seguimiento hasta que se revoque el poder otorgado por INDES, lo cual no podrá exceder de cuarenta y cinco días hábiles, después de finalizado el plazo del contrato. **CLÁUSULA NOVENA. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La administración del contrato será ejercida por el Licenciado Roberto Eduardo Calderón Barahona, Gerente Legal, quien será el responsable de dar seguimiento a la adecuada ejecución del referido contrato, firma de documentos relacionados, incluyendo acta de recepción del servicio, y presentar informes de seguimiento del contrato, además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. En caso de cualquier incumplimiento por parte del contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. **CLÁUSULA DECIMA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos: a) Resolución de adjudicación, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno, en la cual se adjudica al contratista Ricardo Alfredo Aguilar Torres, el proceso de Libre Gestión con competencia No.217/2021, denominado: "SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR, SEGUIR Y FENECER PROCESO DE DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INDES, I ETAPA; Y PROCESO EJECUTIVO CONTRA AFIANZADORA POR MORA DE PAGO DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA", b) Oferta presentada por el contratista, c) Los



Términos de Referencia y sus adendas o aclaratorias, si las hubiera; d) Las garantías solicitadas, y e) Resoluciones de modificativas y de prórroga, si las hubiera. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION y PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la LACAP, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. El contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas seguidas del debido proceso por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, será causal de caducidad la falta de calidad en la ejecución de los servicios. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará lo prescrito por el Título VIII Solución de Controversias de la LACAP. De no alcanzar acuerdo alguno, podrá ser sometida para decisión final a proceso de arbitraje, de acuerdo a lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el incumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual. b) De común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de



ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la Republica de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; el contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista, a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO:**



El presente contrato se mantendrá vigente desde su firma y hasta que las obligaciones contraídas en éste sean cumplidas. Asimismo, de común acuerdo entre las partes y de conformidad a lo establecido en LACAP y su reglamento podrá ser prorrogado por un periodo menor o igual al pactado según lo establecido en el 83 de la LACAP. **CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: Para la institución Contratante: Palacio de los Deportes, Centro de Gobierno, San Salvador, para el Contratista:

En fe

de lo cual, firmamos el presente instrumento en dos ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales pertenece a El Contratista y otro que pertenece a INDES. En la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



F
YAMIL ALEJANDRO BUKELE PÉREZ
POR LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE



F
RICARDO ALFREDO AGUILAR TORRES
CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintinueve de octubre del año dos mil veintiuno. Ante mí, **PAULA DEL CARMEN BELTRAN CASTRO**, Notario, del domicilio de _____, Departamento de _____; comparecen por una parte, **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, de _____ del domicilio de _____; Departamento de _____; a quién conozco y además identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____

y con Número de Identificación Tributaria

actuando en

su calidad de Presidente Ad-Honorem, del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR**, y por lo tanto Representante Legal de la misma, que puede abreviarse INDES, Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta-cero cero dos-uno; personería de la cual doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El Decreto Legislativo número **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE**, emitido el día quince de noviembre de dos mil siete y publicado en el Diario Oficial número **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO** del Tomo **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE**, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil siete; el cual contiene la Ley General de los Deportes de El Salvador, en el cual se le confieren facultades al Presidente del INDES, para representar judicial y extrajudicialmente al INDES, por el período que dure el mandato del presidente de la República; b) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número **CUARENTA Y OCHO**, emitido el día once de junio de dos mil diecinueve, y publicado en el Diario Oficial número **CIENTO OCHO**, Tomo **CUATROCIENTOS VEINTITRES**, que contiene el nombramiento del señor **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, en su calidad de Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, firmada por el señor Secretario Jurídico de la Presidencia señor **CONAN TONATHIU CASTRO**, de fecha once de junio del dos mil diecinueve; c) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número **CIENTO CINCO**, emitido el día diecinueve de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número **CIENTO TRECE**, Tomo **CUATROCIENTOS VEINTITRES**, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, en el cual se **MODIFICA**, el Acuerdo Ejecutivo número **CUARENTA Y OCHO**, de fecha diez de junio del dos mil diecinueve, emitido por la Presidencia de la República, por medio del cual se nombra al señor **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, como Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador; en el sentido de incorporar que dicho nombramiento es con carácter "**Ad-Honorem**" quedando en todo lo demás vigente al aludido Acuerdo número **CUARENTA Y OCHO**; instrumento firmado por el Secretario Jurídico de la Presidencia **CONAN TONATHIU CASTRO**, con fecha diecinueve



PROCESO DE DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INDES, I ETAPA. En esta primera etapa, el contratista deberá iniciar proceso de desocupación de una porción de un inmueble, propiedad de INDES, el cual se encuentra ubicado entre la 49 Avenida Sur y Alameda Olímpica, Colonia Flor Blanca, jurisdicción y departamento de San Salvador; de acuerdo a lo siguiente: a) El contratista deberá realizar investigación de bienes del arrendatario del inmueble objeto de esta contratación, para la recuperación de mora; la investigación deberá realizarla en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de toda la República y en el Registro Público de Vehículos Automotores; b) El contratista deberá presentar la notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda correspondiente. **ITEM 2: SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR PROCESO EJECUTIVO CONTRA AFIANZADORA POR MORA DE PAGO DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA.** En esta primera etapa, el contratista deberá iniciar proceso ejecutivo de manera judicial, ante el juzgado de lo civil y mercantil competente, contra Afianzadora por mora de pago de garantía de buena obra. El contratista deberá presentar al administrador de contrato, copia de la demanda presentada con su sello de recibido, así como cualquier otra documentación que presente o cualquier resolución que emita el tribunal correspondiente, al día siguiente hábil de presentados o recibidos. Para hacer efectivo el pago de los honorarios correspondientes, el contratista deberá presentar al administrador de contrato, la notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda en el proceso ejecutivo. **CLÁUSULA TERCERA PRODUCTOS ESPERADOS:** Los productos esperados, para esta contratación, deberán entregarse al administrador de contrato, de acuerdo a lo siguiente: **ITEM 1: PRIMER PRODUCTO:** Investigación de bienes del arrendatario del inmueble objeto de esta contratación, para la recuperación de mora, que comprende: Investigación en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de toda la República y en el Registro Público de Vehículos Automotores. Para la entrega de este producto el contratista tendrá hasta el treinta de noviembre del presente año; **SEGUNDO PRODUCTO:** Notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda correspondiente. Para la entrega de este producto el contratista tendrá hasta el diez de diciembre del presente año. **ITEM 2: PRIMER PRODUCTO:** Notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la



demanda en el proceso ejecutivo. Para la entrega de este producto el contratista tendrá hasta el diez de diciembre del presente año. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DEL SERVICIO:** El plazo de los servicios contratados, será a partir de la suscripción del contrato, hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; plazo que podrá prorrogarse de acuerdo a la LACAP. **CLÁUSULA QUINTA. LUGAR DE ENTREGA:** El lugar de entrega de los productos esperados, será en la Gerencia Legal de INDES, en coordinación con el administrador del contrato, en las oficinas ubicadas en el Palacio de los Deportes Carlos "El Famoso" Hernández, Alameda Juan Pablo II y Diagonal Universitaria, Centro de Gobierno, San Salvador, El Salvador. **CLÁUSULA SEXTA. PRECIO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE LOS RECURSOS:** **A) PRECIO:** El INDES cancelara al contratista, por los servicios realizados, de acuerdo a los productos esperados que se encuentran detallados en la cláusula tercera de este contrato, de la siguiente manera: **Para el ÍTEM 1:** La cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$5,900.00), **Para el ÍTEM 2:** La cantidad de UN MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$1,590.00), haciendo un total de **SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$7,490.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes y Prestación de Servicios. **B) FORMA DE PAGO:** El pago se realizará de la siguiente forma: **Para el ítem 1:** El INDES efectuará 2 pagos, al crédito 30 o 60 días, de acuerdo a la clasificación emitida en el certificado de registro MYPE, por los servicios prestados. De acuerdo a lo siguiente: **1° pago**, que corresponderá al 20% del monto total adjudicado en este ítem, una vez recibidos los productos esperados, siguientes: Investigación de bienes del arrendatario, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de toda la República y en el Registro Público de Vehículos Automotores. **2° pago**, que corresponderá al 80% restante del monto total adjudicado en este ítem, una vez recibido el producto esperado, siguiente: Notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda correspondiente. **Para el ítem 2:** El INDES efectuará un solo pago, una vez recibida por el administrador de contrato, la notificación del juzgado competente, que contenga la resolución de admisión de la demanda en el proceso ejecutivo. Dicho pago será al crédito 30 o 60 días, de acuerdo a la clasificación emitida en el certificado de registro MYPE, por



los servicios prestados. Lo anterior, previa recepción a satisfacción y firma de Acta de Recepción, por parte del Contratista y el Administrador del contrato; deberá presentar factura de consumidor final a nombre del INDES, detallando el servicio brindado, además en vista de que el INDES ha sido designada por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al Art.162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del informe mensual de los Servicios, en las facturas que presente deberán de consignar el uno por ciento (1%) en concepto de retención del referido impuesto, el cual lo calcularán sobre el valor del precio del servicio sin IVA. **C) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** Fondo General.

CLÁUSULA SEPTIMA. GARANTÍA: Para efecto de Garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas de los servicios jurídicos, el contratista una vez recibido el ejemplar del contrato suscrito, deberá presentar en los próximos 10 días hábiles y con nota de remisión a la UACI, una Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el valor de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$749.00)**, que deberá estar vigente por un periodo de **CUATRO MESES**, a partir de la suscripción del contrato. La garantía podrá ser: Cheque Certificado, o Pagare.

CLÁUSULA OCTAVA. CONDICIONES ESPECIFICAS: a) El administrador de contrato, proporcionará al contratista, toda la documentación legal, necesaria para realizar el servicio objeto de esta contratación. b) El contratista, deberá contar con experiencia en procesos civiles y mercantiles; dicha experiencia deberá ser como mínimo de 8 años en el ejercicio de su profesión, la cual deberá ser descrita en su currículum vitae. c) Sera por cuenta del contratista, todos los gastos relacionados con la obtención de los productos esperados, tales como materiales, transporte, viáticos, papelería, logística, recursos administrativos, pago de derechos de registro, etc. d) El contratista, guardará estricta confidencialidad de la información manejada durante y después del desarrollo del servicio. e) Si, el contrato llega a su finalización y aún existen diligencias judiciales pendientes de ejecutar, el contratista se compromete a continuar con la procuración en nombre de INDES y darle el seguimiento hasta que se revoque el poder otorgado por INDES, lo cual no podrá exceder de cuarenta y cinco días hábiles, después



de finalizado el plazo del contrato. **CLÁUSULA NOVENA. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La administración del contrato será ejercida por el Licenciado Roberto Eduardo Calderón Barahona, Gerente Legal, quien será el responsable de dar seguimiento a la adecuada ejecución del referido contrato, firma de documentos relacionados, incluyendo acta de recepción del servicio, y presentar informes de seguimiento del contrato, además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. En caso de cualquier incumplimiento por parte del contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. **CLÁUSULA DECIMA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos: a) Resolución de adjudicación, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno, en la cual se adjudica al contratista Ricardo Alfredo Aguilar Torres, el proceso de Libre Gestión con competencia No.217/2021, denominado: "SERVICIOS JURIDICOS PARA INICIAR, SEGUIR Y FENECER PROCESO DE DESOCUPACION DE UNA PORCION DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INDES, I ETAPA; Y PROCESO EJECUTIVO CONTRA AFIANZADORA POR MORA DE PAGO DE GARANTIA DE BUENA OBRA I ETAPA", b) Oferta presentada por el contratista, c) Los Términos de Referencia y sus adendas o aclaratorias, si las hubiera; d) Las garantías solicitadas, y e) Resoluciones de modificativas y de prórroga, si las hubiera. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION y PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la LACAP, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la



obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. El contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas seguidas del debido proceso por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, será causal de caducidad la falta de calidad en la ejecución de los servicios. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará lo prescrito por el Título VIII Solución de Controversias de la LACAP. De no alcanzar acuerdo alguno, podrá ser sometida para decisión final a proceso de arbitraje, de acuerdo a lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el incumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual. b) De común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la



Republica de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; el contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista, a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** El presente contrato se mantendrán vigente desde su firma y hasta que las obligaciones contraídas en éste sean cumplidas. Asimismo, de común acuerdo entre las partes y de conformidad a lo establecido en LACAP y su reglamento podrá ser prorrogado por un período menor o igual al pactado según lo establecido en el 83 de la LACAP. **CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: Para la institución Contratante: Palacio de los Deportes, Centro de Gobierno, San Salvador, para el Contratista:



***** Yo la Suscrita Notario Doy fe: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, quienes además aceptaron las obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cinco folios, y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**


F
YAMIL ALEJANDRO BUKELE PÉREZ
POR LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE


F
RICARDO ALFREDO AGUILAR TORRES
CONTRATISTA


