

AÑO 2022

DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO

DE

**CONTRATO DE CONDICIONES GENERALES Y
ESPECIALES PARA LA ADECUACION DE ESPACIOS DE
OFICINA DEL CENTRO CORPORATIVO 87.**

OTORGADO POR:

**ALPHA INVERSIONES, S.A DE C.V
Y
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPUBLICA
DE EL SALVADOR.**

A FAVOR DE:

ELLOS MISMOS

NOTARIO:

Lic. FELIPE GERARDO TORRUELLA RICO

**9° calle poniente bis, número 4950, Colonia Escalón, San Salvador
El Salvador, Centroamérica.**

**CONTRATO DE CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE
OFICINA DEL EDIFICIO CENTRO CORPORATIVO 87.**

ENTRE NOSOTROS,

Por una parte, **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número

, actuando en nombre y representación del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria ; en mi calidad de Magistrada Presidente, y por quien en lo sucesivo se denominará como **"LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE"**;

y por otra parte, **GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB**, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número

actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria y por quien en adelante me denominaré **"LA CONTRATISTA"**;

y en las calidades en que actuamos convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE OFICINA DE EDIFICIO CENTRO CORPORATIVO 87**, en adelante referido como "el contrato" para llevar a cabo las adecuaciones necesarias del "Centro Corporativo 87", que ha arrendado La Institución Contratante. El contrato se registrará por las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES PREVIAS:

- La Institución Contratante declara que es arrendataria y actual poseedora de un inmueble ubicado Block Noventa y Seis, Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, en la ciudad y departamento de San Salvador, en el cual se encuentra un edificio de oficinas corporativas denominado "Centro Corporativo 87", el cual arrendó a La Contratista según consta en el Testimonio de la Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de la Licenciada Claudia Lorena Chávez Molina, y su Convenio de Modificación al contrato de Arrendamiento, otorgado en Documento Privado Autenticado, en fecha diez de febrero del presente año y en el cual las partes acordaron que La Contratista se encargaría de las adecuaciones necesarias que La

Institución Contratante debe llevar a cabo para la ocupación del mismo, para lo cual celebrarían el presente contrato, el cual forma parte integral del contrato de arrendamiento celebrado.

Que, para llevar a cabo tales adecuaciones, La Contratista presentó a La Institución Contratante una oferta de servicios en fecha catorce de enero de dos mil veintidós, la cual contiene el requerimiento de los servicios de La Contratista para que lleve a cabo las mismas. Dicha oferta de servicios fue aprobada por La Institución Contratante en la misma fecha. La oferta de servicios presentada por La contratista será denominada como Anexo Uno "La Oferta"

SEGUNDA. DEL SERVICIO:

La Institución Contratante contrata a La Contratista para que ésta le preste sus servicios para la adecuación de los espacios de oficina del Centro Corporativo 87, en adelante referidos simplemente como "las adecuaciones a ejecutar" los cuales llevará a cabo de acuerdo a la oferta, así como de acuerdo a lo adelante descrito. El presupuesto de las adecuaciones a ejecutar, así como los servicios que serán prestados por terceros subcontratados se encuentran detallados en la oferta.

Los servicios comprenden además la elaboración de los planos necesarios para la adecuación de los espacios, así como la dirección y administración de los mismos. Los planos para la adecuación y que contienen especificaciones técnicas serán denominados Anexo Dos: "los planos y especificaciones técnicas".

TERCERA. DE LAS ADECUACIONES A EJECUTARSE:

Las adecuaciones a ejecutarse incluyen la adaptación de los espacios interiores del Centro Corporativo 87 en las áreas de oficina, construcción de baños adicionales a los ya existentes, instalaciones de luminarias y tomacorrientes, instalación de aires acondicionados e instalación de la red de datos, todo según se detalle en los referidos anexos uno y dos.

CUARTA. DE LOS ANEXOS AL CONTRATO.

Forma parte integral de este contrato la siguiente documentación, cuyo contenido se entiende obligatorio para las partes:

- a) Anexo Uno: la oferta de servicios de adecuación;
- b) Anexo Dos: Los planos de las adecuaciones a ejecutarse y las especificaciones técnicas;
- c) Anexo Tres: La Orden de Inicio;
- d) Anexo Cuatro: El Cuadro de Control del Presupuesto;
- e) Anexo Cinco: el cronograma de ejecución de las adecuaciones;
- f) Anexo Seis: Las garantías de buena obra o de funcionamiento los equipos, otorgadas por la contratista o los subcontratistas a favor de La Institución Contratante;

- g) Anexo Siete: La bitácora de la ejecución de las adecuaciones a ejecutarse; y además:
- h) Las resoluciones modificativas y ordenes de cambio Aprobadas por La Institución Contratante;
- i) Liquidaciones y/o estimaciones;
- j) las actas de recepciones parciales, el acta de recepción final de las adecuaciones a ejecutarse y de liquidación final del contrato;

Los documentos antes detallados serán firmados en duplicado en señal de aceptación y conformidad de las partes, en este acto los que ya estén producidos y el resto al momento en que se vayan produciendo. Las partes se obligan expresamente a darle cumplimiento a las obligaciones derivadas de tales documentos.

QUINTA. ALCANCE DE LOS SERVICIOS:

En cumplimiento de las obligaciones de la Contratista y sin perjuicio de las demás obligaciones derivadas del presente contrato, a ésta le corresponderá:

- 1) la elaboración del cronograma de trabajo, el cual formará parte integral del presente contrato como Anexo Cinco "el cronograma de ejecución de las adecuaciones";
- 2) la elaboración del programa de compras a entregar una semana después de recibir el anticipo;
- 3) la elaboración del programa de inversión y flujo de efectivo;
- 4) la contratación de la mano de obra requerida para las adecuaciones a ejecutarse;
- 5) la contratación y compra de materiales a incorporarse a las adecuaciones, según se ha detallado en la oferta;
- 6) el control del cumplimiento de las obligaciones de los subcontratistas contratados, que incluye la coordinación de sus actividades, el pago de las estimaciones a favor de los subcontratista que sean procedentes y el control técnico;
- 7) la elaboración y presentación a revisión, análisis y aprobación de La Institución Contratante, de las órdenes de cambio que considere necesarias, incluyendo en ellas el aumento o disminución del presupuesto, las que además deberán ir soportadas por los respectivos planos y por el detalle de las cantidades y precios unitarios que han sido ajustados, para revisar el costo final de la misma;
- 8) la elaboración de planos de taller;
- 9) elaboración de planos finales, una vez se hayan ejecutado las adecuaciones.

SEXTA. PRECIO DE LOS SERVICIOS:

La Institución Contratante pagará a La Contratista, por los servicios prestados de conformidad al presente contrato y sus anexos, honorarios por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON**

OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$1,643,535.80) incluyendo el IVA y que comprenden además el costo de los materiales o equipo que sea necesario adquirir e instalar para la adecuación de los espacios, así como el precio de los servicios de los subcontratistas que se requieran para la ejecución de la obra. El precio de los servicios será pagadero por La Institución Contratante a La Contratista de la siguiente forma:

- i) **UNA CUOTA** por la suma **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 228,000.00)**, pagadera el último día hábil del mes de febrero de dos mil veintidós;
- ii) **NUEVE CUOTAS**, fijas y sucesivas por la suma de **CIENTO CATORCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 114,000.00)** pagaderas el último día hábil de cada uno de los meses comprendidos entre **MARZO y NOVIEMBRE** de dos mil veintidós; y
- iii) **UN PAGO FINAL**, por la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$389,535.80)**, pagadero la última semana hábil del mes de diciembre de dos mil veintidós.

La mora de La Institución Contratante en el pago de una de las cuotas anteriormente estipuladas generará en favor de La Contratista un interés moratorio del cinco por ciento (5.00%) mensual calculado sobre las cuotas en mora.

SEPTIMA. PLAZO:

Los servicios pactados se ejecutarán en un plazo de **CATORCE SEMANAS**, contadas a partir de la fecha en que se emita la orden de inicio de la adecuación del proyecto, la cual deberá ser firmada por La Institución Contratantes a más tardar dentro de los cinco días hábiles; y siempre y cuando se entregue el anticipo junto con la orden de inicio La orden de inicio formará parte integral del presente contrato como Anexo Tres "la orden de inicio".

No obstante, al plazo anteriormente establecido, el mismo podrá ser ampliado cuando los materiales o el equipo que se requiera deba de ser importado, según se ha establecido en la oferta, y los mismos tengan un retraso en su arribo.

OCTAVA. DE LOS RECURSOS DE LAS ADECUACIONES A EJECUTARSE Y SU ADMINISTRACIÓN:

La Institución Contratante pondrá a la disposición de La Contratista los recursos necesarios para la ejecución de las adecuaciones mediante el pago del precio acordado, según lo establecido en el presente contrato. Los recursos entregados deberán ser administrados por La Contratista con la debida diligencia y cuidado para la prestación de los servicios de construcción aquí detallados.

NOVENA. MODIFICACIÓN AL ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE LA CONTRATISTA:

Cualquier modificación de las adecuaciones a ejecutarse, que incluya el incremento o disminución de las mismas o la ejecución de nuevas obras no contempladas, aumentará el valor del precio total, en cuyo caso

ambas partes pactarán el ajuste del mismo. En aquellos casos donde los cambios o modificaciones de las adecuaciones afecten la programación de los trabajos requeridos, las partes deberán acordar además una prórroga en cuanto al plazo. Los cambios que se hagan a las adecuaciones deberán estar respaldados a través de órdenes de cambio las cuales formará parte integral del presente contrato y deberán estar suscritas por La Institución Contratante y La Contratista.

DECIMA. DIRECTOR OBRA:

La Contratista designará bajo su costo un director de Obra, quien actuará como su representante autorizado y tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Dirigir e inspeccionar los avances de la obra, de forma tal que vele por el cumplimiento al cronograma de ejecución acordado;
- b) certificar la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, velando porque se cumpla con las especificaciones técnicas de la obra;
- c) revisar los reportes de los liquidaciones y los informes de control de costo correspondientes para las estimaciones de pago, debiendo llevar un cuadro de control de presupuesto que formará parte integral del presente contrato como Anexo 4 "cuadro control de presupuesto";
- d) resolver cualquier duda a La Contratista relacionada con el trabajo encomendado;
- e) Tomar las decisiones técnicas que corresponden;
- f) rechazar la calidad y aceptabilidad de materiales que están siendo utilizados en la obra, así como verificar que el personal o los subcontratistas no desperdicien, dañen o descuiden tales materiales;
- g) verificar el trabajo ejecutado, la clase y capacidad de equipo, la manera de ejecutar la obra y el progreso del trabajo.

DÉCIMA PRIMERA. ORDENES DE CAMBIO:

Si La Institución Contratante decide que es necesario hacer modificaciones del trabajo, emitirá por escrito una orden de cambio, la cual será aceptada y ejecutada por la Contratista. Si la Contratista, durante el período de ejecución de las adecuaciones, encontrare condiciones que ameriten o justifiquen cambios en la obra, estará obligada a notificar por escrito a La Institución Contratante para que en base a la evaluación realizada firme la respectiva orden de cambio si procediera. La Institución Contratante no será responsable por cualquier trabajo que se ejecute sin cumplir con las normas anteriores.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:

La Contratista especialmente se obliga:

- a) a cumplir con la legislación vigente relativa a la compras de materiales o cualquier otro suministro necesario para la ejecución de las adecuaciones, manejo de personal, y seguridad ocupacional;

- b) a tomar las medidas de seguridad tendientes a mantener continuamente bajo su protección la ejecución de las adecuaciones, en precaución de cualquier daño o pérdida que pudiesen ocasionar los trabajos que se realizan y tomar todas las precauciones necesarias para la seguridad de los trabajadores, cumpliendo para ello con todas las leyes laborales y reglamentos de seguridad, prevención y demás legislación aplicable sobre la materia, a fin de prevenir que ocurran accidentes o daños de cualquier tipo a las personas que se encuentren en el lugar donde se efectuasen las obras o cerca de él. En todo caso, si por el incumplimiento de La Contratista de las obligaciones aquí descritas La Institución Contratante se vea en la obligación de pagar multas, indemnizaciones, u otras sanciones similares, La Institución Contratante podrá descontar de los honorarios de La Contratista dichas cantidades, lo cual es aceptado por La Contratista;
- c) a mantener en la obra una Bitácora en el que se anotará de forma diaria toda la información concerniente a la ejecución de las adecuaciones, dicho libro será entregado por la Contratista a La Institución Contratante a la finalización de las adecuaciones, la cual formará parte integral del presente contrato como Anexo Siete "la bitácora";
- d) a utilizar la maquinaria adecuada para la ejecución de las adecuaciones, conforme a las especificaciones técnicas detalladas en los planos;
- e) a dar uso adecuado y responsable a los materiales que se adquieran para la ejecución de las adecuaciones, a fin de evitar los desperdicios o daños por descuido;
- f) a respetar y cumplir el cronograma de la Ejecución de las Adecuaciones, debiendo por lo tanto ejecutar las mismas en el plazo y con las especificaciones técnicas y de calidad definidos en este contrato y sus anexos;
- g) a velar porque en el desarrollo de los servicios exista el número de trabajadores necesarios para cumplir con el cronograma de ejecución;
- h) a darle cumplimiento los requerimientos de La Institución Contratante de acuerdo a las atribuciones y derechos que les corresponden según este contrato;
- i) a preparar y suministrar los documentos técnicos necesarios para la entrega del Centro Corporativo 87 ya adecuado, para su recepción final o;
- j) a llevar un estricto control de los materiales y equipo. Cualquier faltante de materiales o equipo será imputable a la Contratista, quien deberá reponerlos en la misma calidad y cantidad a su propia costa;
- k) la Contratista se obliga a que previo a realizar cualquier trabajo deberá consultar los planos de las adecuaciones a ejecutarse, y en caso de duda, deberá hacer la consulta respectiva a La Institución Contratante.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD FISCAL Y SEGURIDAD SOCIAL.

La Contratista será responsable de aplicar las retenciones de los impuestos que de conformidad sean aplicables en los pagos que se hagan a los diversos proveedores del proyecto. La Contratista será responsable del cumplimiento del pago ante las instituciones respectivas, de las cuotas correspondientes del Seguro Social, AFP, prestaciones laborales e indemnizaciones de su propio personal contratado en la ejecución de las adecuaciones y velará porque los subcontratistas contratados le den cumplimiento a dichos pagos. Las multas o contingencias que se derivarán del incumplimiento de lo estipulado en esta cláusula por parte de la Contratista serán responsabilidad exclusiva de la Contratista. La Contratista podrá acordar con La Institución Contratante que el personal que se utilice en la ejecución de la obra sea suministrado a través de terceros, siendo en tal caso tal tercero el único responsable del cumplimiento de lo estipulado en la presente cláusula.

DÉCIMA CUARTA. ACTA DE RECEPCIÓN FINAL Y FINIQUITO:

Cuando hayan finalizado las obras objeto de este contrato La Contratista lo notificará a la Institución Contratante, quien previa verificación inmediata de las adecuaciones procederá a levantar un Acta de Recepción Final, la cual deberá ser firmada por La Contratista y La Institución Contratante. Una vez firmada el Acta de Recepción Final y las garantías de buena obra y funcionamiento de equipo emitidas por los subcontratistas, se efectuará el último pago por los honorarios pendientes a La Contratista por la prestación del servicio contratado, el cual se considerará terminado y para lo cual La Institución Contratante deberá extenderle a La Contratista un finiquito por sus servicios.

DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos:

- por mutuo acuerdo entre las partes;
- Sin responsabilidad para La Institución Contratante cuando no se pudiese continuar con la ejecución de la obra por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado y que impida continuar con las adecuaciones, según lo aquí dispuesto;
- Sin responsabilidad para La Institución Contratante, pero con responsabilidad para La Contratista, debido al incumplimiento comprobado de las obligaciones contractuales de La Contratista.

DECIMA SEXTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Únicamente serán aceptados como constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, y por ello excluyentes o modificativos de la responsabilidad de La Institución Contratante y la Contratista, las situaciones, hechos o actos ajenos a su control y que no entrañen negligencia o culpa de su parte, tales como huelgas que no sean responsabilidad de la Contratista, terremotos, sabotajes, insurrección armada, etcétera, siempre que impidan a La Institución Contratante o a la Contratista el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

Al presentarse una situación o hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, la Contratista y La Institución Contratante se notificarán por escrito el caso, tan pronto como tuviesen conocimiento del mismo, elaborándose las resoluciones que sean necesarias. Mientras tanto La Institución Contratante y la Contratista deberán ejecutar todas las acciones que disminuyeren los efectos adversos sufridos y continuarán cumpliendo sus obligaciones en todo lo que fuere razonable.

Si el atraso en la totalidad del proyecto debido al caso de fuerza mayor excede a quince días calendarios, las partes tendrán que reunirse para discutir las posibilidades y oportunidades de continuación o de terminación del presente contrato.

DECIMA SÉPTIMA. SUBCONTRATOS:

Con el objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, la Contratista podrá subcontratar a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra, y será responsable solidariamente ante La Institución Contratante por los servicios que presten tales subcontratistas para el desarrollo de la obra, incluyendo la responsabilidad por los daños y perjuicios que la mala calidad en los materiales utilizados o en la construcción se causen en contra de La Institución Contratante.

Así mismo es entendido que las subcontrataciones que se hagan de ninguna forma crearán vinculación entre La Institución Contratante y el Subcontratista, careciendo por lo tanto tales subcontratistas de derechos y/o acciones contra La Institución Contratante.

DECIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Las partes acuerdan que toda controversia, diferencia o disputa que surja entre las partes, con relación al cumplimiento, ejecución, interpretación o terminación de este contrato, será sometida a los tribunales de la ciudad de San Salvador, estableciendo las partes dicho municipio como su domicilio especial.

DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES DEL CONTRATO:

Este contrato podrá ser modificado por acuerdo escrito entre las partes y la modificación será legalizada en la misma forma que el presente contrato para su validez.

Los anexos del presente contrato podrán ser modificados de mutuo acuerdo por las partes, pero en su modificación deberá ajustar todos aquellos que sean necesarios de forma tal que sean acordes a las modificaciones hechas y a las variaciones de la obra, generándose además la respectiva orden de cambio que si fuere necesario.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:

Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican:

- Para La Institución Contratante: **TRIBUNAL SUPREMO DE EL SALVADOR** con atención a Dora esmeralda Martinez de Barahona en el lugar objeto de este contrato; y

para La Contratista: ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V., a la siguiente dirección: 75 Avenida Norte y 9 Calle Poniente número 536, San Salvador, atención: a la Ingeniero Ana María de Shahidinejad.

En caso de cambio de dirección para alguna de las partes, quedan en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle a la otra; mientras tanto, la última dirección será la válida para los efectos legales.



VIGÉSIMA PRIMERA. DE LA NO RENUNCIA:

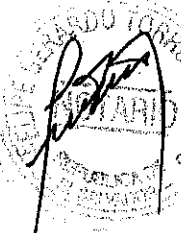
Es entendido por las partes que el no ejercicio de un derecho por cualquiera de las partes de conformidad con el presente contrato y sus anexos no significa la renuncia expresa a tal derecho, y por lo tanto podrá ser exigido por la parte afectada en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato.

Así nos expresamos, leemos y ratificamos el presente documento que firmamos en dos ejemplares originales iguales y del mismo valor, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de febrero de dos mil veintidós.



LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE



LA CONTRATISTA


 En la ciudad de San Salvador, a las quince horas y cuarenta y cinco minutos, del día diez de febrero de dos mil veintidós. Ante mí, **FELIPE GERARDO TORRUELLA RICO**, Notario, de este domicilio, comparece la señora **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, de cuarenta y siete años de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, persona a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y con Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del **TRIBUNAL**

SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria

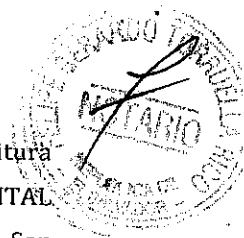
en su calidad de Magistrada

Presidente, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) las Reformas Constitucionales número uno, aprobadas por la Asamblea Legislativa, el día veintinueve de abril de mil novecientos noventa y uno, publicadas en el Diario Oficial número setenta y ocho, Tomo trescientos once del treinta de abril de mil novecientos noventa y uno, las que en el artículo doscientos ocho, establecen la forma de integración del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL**; el período de ejercicio de sus miembros,

así como a quién le corresponde el cargo de Magistrado Presidente; b) El Decreto Legislativo número sesenta y cuatro, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y uno, publicado en el Diario Oficial doscientos diecisiete, Tomo trescientos trece, del veinte de noviembre de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se ratificaron las Reformas Constitucionales antes citadas; c) El Diario Oficial número Ciento treinta y ocho, Tomo Cuatrocientos, de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, en el que se publicó íntegramente el texto del Decreto Legislativo número Cuatrocientos trece, de fecha tres de julio de dos mil trece, que contiene el Código Electoral vigente, el que en su Artículo sesenta y cinco, literal "P", establece que corresponde al Magistrado Presidente del TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL, ejercer la representación legal del mismo; d) El Decreto Legislativo número trescientos noventa y tres, de fecha treinta de julio del año dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres, Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en el que consta que la Licenciada DORA ESMERALDA MARTINEZ DE BARAHONA, resultó electa Magistrada Propietaria y Presidenta del Tribunal Supremo Electoral, para el período constitucional de cinco años, que inicia el uno de agosto de dos mil diecinueve y concluye el treinta y uno de julio del año dos mil veinticuatro, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos ocho, inciso primero de la Constitución de la República; e) El Memorándum emitido por el Licenciado Erick Vladimir Vides Portillo, en su calidad de Secretario General Adjunto del Tribunal, el día nueve de septiembre de dos mil veintiuno, referencia SG/ ochenta y uno, del cual consta que en el acta ciento veintisiete del Organismo Colegiado, celebrada el día veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se acordó en el punto de acta cuatro punto dos, autorizar la celebración del contrato de arrendamiento con primera opción de compra celebrado en este acto, así como autorizar a la Magistrada Presidenta del Tribunal, Licenciada Dora Esmeralda Martínez de Barahona, para que en nombre del Tribunal Supremo Electoral, otorgue el presente contrato en los términos adelante expuestos; y f) El Memorandum emitido por el Licenciado Erick Vladimir Vides Portillo, en su calidad de Secretario General Adjunto del Tribunal, el día nueve de febrero de dos mil veintidós, referencia SG/noventa y siete, del cual consta que en el acta CIENTO CINCUENTA Y CINCO del Organismo Colegiado, celebrada el día nueve de febrero de dos mil veintidós, se acordó en punto de acta siguiente "Adecuación del edificio Corporativo OCHENTA Y SIETE"; y por quien en lo sucesivo se denominará como "LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE"; y por otra parte, el señor GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número

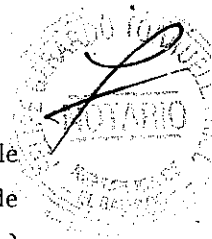
; y con Número de Identificación Tributaria

, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria



de cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura pública de constitución de la sociedad ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas, del día treinta de enero del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado Noé Armando Martínez Chávez, inscrita en el Registro de Comercio, el día tres de febrero de dos mil diecisiete al número CINCUENTA Y UNO del Libro TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades de la cual consta que la naturaleza, domicilio y la denominación de la sociedad son los anteriormente expresados; que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de su finalidad social se encuentra comprendido el otorgamiento de actos como el presente, con previa autorización de la Junta Directiva, que la administración de la sociedad está confiada a una junta directiva integrada por cuatro miembros propietarios y de uno hasta cuatro miembros suplentes, según se decida, electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas y quienes duran en sus funciones por un periodo de tres años pudiendo ser reelectos; que corresponderá al director presidente representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la firma social; **b)** Credencial de Reestructuración de Junta Directiva, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las diez horas, del día treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, en acta número diez del libro de Junta General de Accionistas, los mismos acordaron reestructurar la Junta Directiva, quedando el compareciente nombrado como Director Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad, por el periodo que vence el día cinco de febrero de dos mil veintitrés, inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio, el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, al número SETENTA Y NUEVE, del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO, del Registro de Sociedades, periodo que aún se encuentra vigente; **c)** Certificación extendida por el Director Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad Alpha Inversiones, S.A. de C.V., el día tres de febrero de dos mil veintidós, en la cual consta que en sesión de Junta Directiva, celebrada a las trece horas de ese mismo día, en punto único del acta ciento nueve, se acordó facultar al compareciente para que en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la Sociedad otorgue el presente acto; y por quien en adelante se denominará **"LA CONTRATISTA"**; y en las calidades que actúan, **ME DICEN:** que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior instrumento, así como el contenido del mismo, que literalmente dice: **"ENTRE NOSOTROS,** Por una parte, **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número cero un millón doscientos cincuenta y un mil ciento veintiuno-uno, actuando en nombre y representación del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce- cero diez mil ciento once- cero cero cinco- seis, en mi calidad de Magistrada Presidente, y por quien en lo sucesivo se denominará como **"LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE"**; y por otra parte, **GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB**, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad

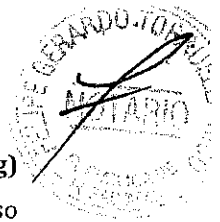
salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número cero dos millones doscientos ochenta y ocho mil cincuenta y dos- tres; actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - tres cero cero uno uno siete - uno cero dos - siete; y por quien en adelante me denominaré "**LA CONTRATISTA**"; y en las calidades en que actuamos convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE OFICINA DE EDIFICIO CENTRO CORPORATIVO 87**, en adelante referido como "el contrato" para llevar a cabo las adecuaciones necesarias del "Centro Corporativo 87", que ha arrendado La Institución Contratante. El contrato se registrará por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA. DECLARACIONES PREVIAS:** La Institución Contratante declara que es arrendataria y actual poseedora de un inmueble ubicado Block Noventa y Seis, Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, en la ciudad y departamento de San Salvador, en el cual se encuentra un edificio de oficinas corporativas denominado "Centro Corporativo 87", el cual arrendó a La Contratista según consta en el Testimonio de la Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de la Licenciada Claudia Lorena Chávez Molina, y su Convenio de Modificación al contrato de Arrendamiento, otorgado en Documento Privado Autenticado, en fecha diez de febrero del presente año y en el cual las partes acordaron que La Contratista se encargaría de las adecuaciones necesarias que La Institución Contratante debe llevar a cabo para la ocupación del mismo, para lo cual celebrarían el presente contrato, el cual forma parte integral del contrato de arrendamiento celebrado. Que, para llevar a cabo tales adecuaciones, La Contratista presentó a La Institución Contratante una oferta de servicios en fecha catorce de enero de dos mil veintidós, la cual contiene el requerimiento de los servicios de La Contratista para que lleve a cabo las mismas. Dicha oferta de servicios fue aprobada por La Institución Contratante en la misma fecha. La oferta de servicios presentada por La contratista será denominada como Anexo Uno "**La Oferta**". **SEGUNDA. DEL SERVICIO:** La Institución Contratante contrata a La Contratista para que ésta le preste sus servicios para la adecuación de los espacios de oficina del Centro Corporativo 87, en adelante referidos simplemente como "las adecuaciones a ejecutar" los cuales llevará a cabo de acuerdo a la oferta, así como de acuerdo a lo adelante descrito. El presupuesto de las adecuaciones a ejecutar, así como los servicios que serán prestados por terceros subcontratados se encuentran detallados en la oferta. Los servicios comprenden además la elaboración de los planos necesarios para la adecuación de los espacios, así como la dirección y administración de los mismos. Los planos para la adecuación y que contienen especificaciones técnicas serán denominados Anexo Dos: "**los planos y especificaciones técnicas**". **TERCERA. DE LAS ADECUACIONES A EJECUTARSE:** Las adecuaciones a ejecutarse incluyen la adaptación de los espacios interiores del Centro Corporativo 87 en las áreas de oficina, construcción de baños adicionales a los ya existentes, instalaciones de luminarias y



tomacorrientes, instalación de aires acondicionados e instalación de la red de datos, todo según se detalle en los referidos anexos uno y dos. **CUARTA. DE LOS ANEXOS AL CONTRATO.** Forma parte integral de este contrato la siguiente documentación, cuyo contenido se entiende obligatorio para las partes: a) Anexo Uno: la oferta de servicios de adecuación; b) Anexo Dos: Los planos de las adecuaciones a ejecutarse y las especificaciones técnicas; c) Anexo Tres: La Orden de Inicio; d) Anexo Cuatro: El Cuadro de Control del Presupuesto; e) Anexo Cinco: el cronograma de ejecución de las adecuaciones) Anexo Seis: Las garantías de buena obra o de funcionamiento los equipos, otorgadas por la contratista o los subcontratistas a favor de La Institución Contratante; g) Anexo Siete: La bitácora de la ejecución de las adecuaciones a ejecutarse; y además: h) Las resoluciones modificativas y ordenes de cambio Aprobadas por La Institución Contratante; i) Liquidaciones y/o estimaciones; j) las actas de recepciones parciales, el acta de recepción final de las adecuaciones a ejecutarse y de liquidación final del contrato; Los documentos antes detallados serán firmados en duplicado en señal de aceptación y conformidad de las partes, en este acto los que ya estén producidos y el resto al momento en que se vayan produciendo. Las partes se obligan expresamente a darle cumplimiento a las obligaciones derivadas de tales documentos.

QUINTA. ALCANCE DE LOS SERVICIOS: En cumplimiento de las obligaciones de la Contratista y sin perjuicio de las demás obligaciones derivadas del presente contrato, a ésta le corresponderá: 1. la elaboración del cronograma de trabajo, el cual formará parte integral del presente contrato como Anexo Cinco "el cronograma de ejecución de las adecuaciones"; 2. la elaboración del programa de compras a entregar una semana después de recibir el anticipo; 3. la elaboración del programa de inversión y flujo de efectivo; 4. la contratación de la mano de obra requerida para las adecuaciones a ejecutarse; 5. la contratación y compra de materiales a incorporarse a las adecuaciones, según se ha detallado en la oferta; 6. el control del cumplimiento de las obligaciones de los subcontratistas contratados, que incluye la coordinación de sus actividades, el pago de las estimaciones a favor de los subcontratista que sean procedentes y el control técnico; 7. la elaboración y presentación a revisión, análisis y aprobación de La Institución Contratante, de las órdenes de cambio que considere necesarias, incluyendo en ellas el aumento o disminución del presupuesto, las que además deberán ir soportadas por los respectivos planos y por el detalle de las cantidades y precios unitarios que han sido ajustados, para revisar el costo final de la misma; 8. la elaboración de planos de taller; 9. elaboración de planos finales, una vez se hayan ejecutado las adecuaciones. **SEXTA. PRECIO DE LOS SERVICIOS:** La Institución Contratante pagará a La Contratista, por los servicios prestados de conformidad al presente contrato y sus anexos, honorarios por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$1,643,535.80)** incluyendo el IVA y que comprenden además el costo de los materiales o equipo que sea necesario adquirir e instalar para la adecuación de los espacios, así como el precio de los servicios de los subcontratistas que se requieran para la ejecución de la obra. El precio de los servicios será pagadero por La Institución Contratante a La Contratista de la siguiente forma: **i) UNA CUOTA** por la suma **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 228,000.00),**

pagadera el último día hábil del mes de febrero de dos mil veintidós; **ii) NUEVE CUOTAS**, fijas y sucesivas por la suma de **CIENTO CATORCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 114,000.00)** pagaderas el último día hábil de cada uno de los meses comprendidos entre **MARZO** y **NOVIEMBRE** de dos mil veintidós; y **ii) UN PAGO FINAL**, por la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$389,535.80)**, pagadero la última semana hábil del mes de diciembre de dos mil veintidós. La mora de La Institución Contratante en el pago de una de las cuotas anteriormente estipuladas generará en favor de La Contratista un interés moratorio del cinco por ciento (5.00%) mensual calculado sobre las cuotas en mora. **SEPTIMA. PLAZO:** Los servicios pactados se ejecutarán en un plazo de **CATORCE SEMANAS**, contadas a partir de la fecha en que se emita la orden de inicio de la adecuación del proyecto, la cual deberá ser firmada por La Institución Contratantes a más tardar dentro de los cinco días hábiles; y siempre y cuando se entregue el anticipo junto con la orden de inicio. La orden de inicio formará parte integral del presente contrato como Anexo Tres "la orden de inicio". No obstante, al plazo anteriormente establecido, el mismo podrá ser ampliado cuando los materiales o el equipo que se requiera deba de ser importado, según se ha establecido en la oferta, y los mismos tengan un retraso en su arribo. **OCTAVA. DE LOS RECURSOS DE LAS ADECUACIONES A EJECUTARSE Y SU ADMINISTRACIÓN:** La Institución Contratante pondrá a la disposición de La Contratista los recursos necesarios para la ejecución de las adecuaciones mediante el pago del precio acordado, según lo establecido en el presente contrato. Los recursos entregados deberán ser administrados por La Contratista con la debida diligencia y cuidado para la prestación de los servicios de construcción aquí detallados. **NOVENA. MODIFICACIÓN AL ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE LA CONTRATISTA:** Cualquier modificación de las adecuaciones a ejecutarse, que incluya el incremento o disminución de las mismas o la ejecución de nuevas obras no contempladas; aumentará el valor del precio total, en cuyo caso ambas partes pactarán el ajuste del mismo. En aquellos casos donde los cambios o modificaciones de las adecuaciones afecten la programación de los trabajos requeridos, las partes deberán acordar además una prórroga en cuanto al plazo. Los cambios que se hagan a las adecuaciones deberán estar respaldados a través de órdenes de cambio las cuales formará parte integral del presente contrato y deberán estar suscritas por La Institución Contratante y La Contratista. **DECIMA. DIRECTOR OBRA:** La Contratista designará bajo su costo un director de Obra, quien actuará como su representante autorizado y tendrá las siguientes atribuciones: **a)** Dirigir e inspeccionar los avances de la obra, de forma tal que vele por el cumplimiento al cronograma de ejecución acordado; **b)** certificar la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, velando porque se cumpla con las especificaciones técnicas de la obra; **c)** revisar los reportes de los liquidaciones y los informes de control de costo correspondientes para las estimaciones de pago, debiendo llevar un cuadro de control de presupuesto que formará parte integral del presente contrato como Anexo 4 "cuadro control de presupuesto"; **d)** resolver cualquier duda a La Contratista relacionada con el trabajo encomendado; **e)** Tomar las decisiones técnicas que corresponden; **f)** rechazar la calidad y aceptabilidad de materiales que están siendo utilizados en la obra, así como



verificar que el personal o los subcontratistas no desperdicien, dañen o descuiden tales materiales; **g)** verificar el trabajo ejecutado, la clase y capacidad de equipo, la manera de ejecutar la obra y el progreso del trabajo. **DÉCIMA PRIMERA. ORDENES DE CAMBIO:** Si La Institución Contratante decide que es necesario hacer modificaciones del trabajo, emitirá por escrito una orden de cambio, la cual será aceptada y ejecutada por la Contratista. Si la Contratista, durante el período de ejecución de las adecuaciones, encontrare condiciones que ameriten o justifiquen cambios en la obra, estará obligada a notificar por escrito a La Institución Contratante para que en base a la evaluación realizada firme la respectiva orden de cambio si procediera. La Institución Contratante no será responsable por cualquier trabajo que se ejecute sin cumplir con las normas anteriores. **DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La Contratista especialmente se obliga: **a)** a cumplir con la legislación vigente relativa a la compras de materiales o cualquier otro suministro necesario para la ejecución de las adecuaciones, manejo de personal, y seguridad ocupacional; **b)** a tomar las medidas de seguridad tendientes a mantener continuamente bajo su protección la ejecución de las adecuaciones, en precaución de cualquier daño o pérdida que pudiesen ocasionar los trabajos que se realizan y tomar todas las precauciones necesarias para la seguridad de los trabajadores, cumpliendo para ello con todas las leyes laborales y reglamentos de seguridad, prevención y demás legislación aplicable sobre la materia, a fin de prevenir que ocurran accidentes o daños de cualquier tipo a las personas que se encuentren en el lugar donde se efectuasen las obras o cerca de él. En todo caso, si por el incumplimiento de La Contratista de las obligaciones aquí descritas La Institución Contratante se vea en la obligación de pagar multas, indemnizaciones, u otras sanciones similares, La Institución Contratante podrá descontar de los honorarios de La Contratista dichas cantidades, lo cual es aceptado por La Contratista; **c)** a mantener en la obra una Bitácora en el que se anotará de forma diaria toda la información concerniente a la ejecución de las adecuaciones, dicho libro será entregado por la Contratista a La Institución Contratante a la finalización de las adecuaciones, la cual formará parte integral del presente contrato como Anexo Siete "la bitácora"; **d)** a utilizar la maquinaria adecuada para la ejecución de las adecuaciones, conforme a las especificaciones técnicas detalladas en los planos; **e)** a dar uso adecuado y responsable a los materiales que se adquieran para la ejecución de las adecuaciones, a fin de evitar los desperdicios o daños por descuido; **f)** respetar y cumplir el cronograma de la Ejecución de las Adecuaciones, debiendo por lo tanto ejecutar las mismas en el plazo y con las especificaciones técnicas y de calidad definidos en este contrato y sus anexos; **g)** a velar porque en el desarrollo de los servicios exista el número de trabajadores necesarios para cumplir con el cronograma de ejecución; **h)** a darle cumplimiento los requerimientos de La Institución Contratante de acuerdo a las atribuciones y derechos que les corresponden según este contrato; **i)** a preparar y suministrar los documentos técnicos necesarios para la entrega del Centro Corporativo 87 ya adecuado, para su recepción final o; **j)** a llevar un estricto control de los materiales y equipo. Cualquier faltante de materiales o equipo será imputable a la Contratista, quien deberá reponerlos en la misma calidad y cantidad a su propia costa; **k)** la Contratista se obliga a que previo a realizar cualquier trabajo deberá consultar los planos de las adecuaciones a ejecutarse, y en caso de duda,

deberá hacer la consulta respectiva a La Institución Contratante. **DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD FISCAL Y SEGURIDAD SOCIAL.** La Contratista será responsable de aplicar las retenciones de los impuestos que de conformidad sean aplicables en los pagos que se hagan a los diversos proveedores del proyecto. La Contratista será responsable del cumplimiento del pago ante las instituciones respectivas, de las cuotas correspondientes del Seguro Social, AFP, prestaciones laborales e indemnizaciones de su propio personal contratado en la ejecución de las adecuaciones y velará porque los subcontratistas contratados le den cumplimiento a dichos pagos. Las multas o contingencias que se derivarán del incumplimiento de lo estipulado en esta cláusula por parte de la Contratista serán responsabilidad exclusiva de la Contratista. La Contratista podrá acordar con La Institución Contratante que el personal que se utilice en la ejecución de la obra sea suministrado a través de terceros, siendo en tal caso tal tercero el único responsable del cumplimiento de lo estipulado en la presente cláusula.

DÉCIMA CUARTA. ACTA DE RECEPCIÓN FINAL Y FINIQUITO: Cuando hayan finalizado las obras objeto de este contrato La Contratista lo notificará a la Institución Contratante, quien previa verificación inmediata de las adecuaciones procederá a levantar un Acta de Recepción Final, la cual deberá ser firmada por La Contratista y La Institución Contratante. Una vez firmada el Acta de Recepción Final y las garantías de buena obra y funcionamiento de equipo emitidas por los subcontratistas, se efectuará el último pago por los honorarios pendientes a La Contratista por la prestación del servicio contratado, el cual se considerará terminado y para lo cual La Institución Contratante deberá extenderle a La Contratista un finiquito por sus servicios. **DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: por mutuo acuerdo entre las partes; Sin responsabilidad para La Institución Contratante cuando no se pudiere continuar con la ejecución de la obra por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado y que impida continuar con las adecuaciones, según lo aquí dispuesto; Sin responsabilidad para La Institución Contratante, pero con responsabilidad para La Contratista, debido al incumplimiento comprobado de las obligaciones contractuales de La Contratista. **DECIMA SEXTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Únicamente serán aceptados como constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, y por ello excluyentes o modificativos de la responsabilidad de La Institución Contratante y la Contratista, las situaciones, hechos o actos ajenos a su control y que no entrañen negligencia o culpa de su parte, tales como huelgas que no sean responsabilidad de la Contratista, terremotos, sabotajes, insurrección armada, etcétera, siempre que impidan a La Institución Contratante o a la Contratista el cumplimiento oportuno de sus obligaciones. Al presentarse una situación o hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, la Contratista y La Institución Contratante se notificarán por escrito el caso, tan pronto como tuviesen conocimiento del mismo, elaborándose las resoluciones que sean necesarias. Mientras tanto La Institución Contratante y la Contratista deberán ejecutar todas las acciones que disminuyeren los efectos adversos sufridos y continuarán cumpliendo sus obligaciones en todo lo que fuere razonable. Si el atraso en la totalidad del proyecto debido al caso de fuerza mayor excede a quince días calendarios, las partes tendrán que reunirse para discutir las posibilidades y oportunidades de continuación o de terminación del presente

contrato. **DECIMA SÉPTIMA. SUBCONTRATOS:** Con el objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, la Contratista podrá subcontratar a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra, y será responsable solidariamente ante La Institución Contratante por los servicios que presten tales subcontratistas para el desarrollo de la obra, incluyendo la responsabilidad por los daños y perjuicios que la mala calidad en los materiales utilizados o en la construcción se causen en contra de La Institución Contratante. Así mismo es entendido que las subcontrataciones que se hagan de ninguna forma crearán vinculación entre La Institución Contratante y el Subcontratista, careciendo por lo tanto tales subcontratistas de derechos y/o acciones contra La Institución Contratante. **DECIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes acuerdan que toda controversia, diferencia o disputa que surja entre las partes, con relación al cumplimiento, ejecución, interpretación o terminación de este contrato, será sometida a los tribunales de la ciudad de San Salvador, estableciendo las partes dicho municipio como su domicilio especial. **DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES DEL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado por acuerdo escrito entre las partes y la modificación será legalizada en la misma forma que el presente contrato para su validez. Los anexos del presente contrato podrán ser modificados de mutuo acuerdo por las partes, pero en su modificación deberá ajustar todos aquellos que sean necesarios de forma tal que sean acordes a las modificaciones hechas y a las variaciones de la obra, generándose además la respectiva orden de cambio que si fuere necesario. **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para La Institución Contratante: **TRIBUNAL SUPREMO DE EL SALVADOR** con atención a Dora esmeralda Martinez de Barahona en el lugar objeto de este contrato; y para La Contratista: ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V., a la siguiente dirección: 75 Avenida Norte y 9 Calle Poniente número 536, San Salvador, atención: a Ingeniero Ana María de Shahidinejad. En caso de cambio de dirección para alguna de las partes, quedan en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle a la otra; mientras tanto, la última dirección será la válida para los efectos legales. **VIGÉSIMA PRIMERA. DE LA NO RENUNCIA:** Es entendido por las partes que el no ejercicio de un derecho por cualquiera de las partes de conformidad con el presente contrato y sus anexos no significa la renuncia expresa a tal derecho, y por lo tanto podrá ser exigido por la parte afectada en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato. Así nos expresamos, leemos y ratificamos el presente documento que firmamos en dos ejemplares originales iguales y del mismo valor, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de febrero de dos mil veintidós. "*****". Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos de la presente acta notarial que consta de CINCO hojas simples y que comenzó al pie del anterior instrumento, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad por estar redactada conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y juntos firmamos en duplicado, en cada uno de los ejemplares de los contratos que en este acto reconocen. **DOY FE.**

