



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

# **DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA**

**De conformidad a los  
Artículos:**

**24 letra “c” y 30 de la LAIP.**

**Se han eliminado los datos  
personales**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

**CONTRATO: CNR-LG-17/2020**  
**“SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA JURÍDICA Y REGISTRAL AÑO 2020”**

**TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ**, de

, actuando en representación, en mi calidad de Directora Ejecutiva, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)**, Institución Pública, con autonomía administrativa y financiera, con Número de Identificación Tributaria

, y que en adelante me denomino **“EL CONTRATANTE”** o **“EL CNR”**; y por otra parte, **RICARDO ANTONIO CALLES AGUILAR**, de

; actuando en mi carácter personal; y que en adelante me denomino **“EL CONTRATISTA”**, en los caracteres dichos, otorgamos el presente contrato **CNR-LG-17/2020 “SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA JURÍDICA Y REGISTRAL AÑO 2020”**, según el Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se adjudicó la Contratación por Libre Gestión del **Requerimiento de Número Trece mil cuatrocientos cuarenta**, por medio del funcionario facultado para ello, según Acuerdo de Consejo Directivo No. Ciento tres / dos mil diecinueve, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve. El presente contrato estará sujeto a las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, las Especificaciones Técnicas, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP- y su Reglamento, la Constitución de la República y demás leyes aplicables, así como a las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA: OBJETO DEL**

18

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

**CONTRATO.** El contrato **CNR-LG-17/2020 “SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA JURÍDICA Y REGISTRAL, AÑO 2020”**, tiene como objeto la contratación de un abogado externo que asesore jurídicamente a la Dirección Ejecutiva para lograr la modernización de los procedimientos registrales del CNR, en especial lo referente a los procedimientos pertinentes al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y Registro de Comercio. Así como, asesorar jurídicamente a la Dirección en cualquier tema relacionado con la mejora de los procedimientos institucionales incluso apoyar para tal fin a las diferentes áreas del CNR. Para el mejor cumplimiento de su asesoría, deberá acompañar al personal de la institución a reuniones de trabajo, dentro y fuera del país, a costa de la institución, previa conciliación de agenda. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total por el servicio objeto del presente contrato es de **CUARENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 49,000.00)**, y la forma de pagos será mensual por el monto de **CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,900.00)**, el CNR efectuará el pago a través de la Unidad Financiera Institucional, con base al servicio entregado, posterior al informe de las actividades realizadas en el mes correspondiente presentado por el contratista, la respectiva factura y acta de recepción, todas firmadas y selladas por la administradora del contrato y el contratista, en la que conste la recepción del servicio a entera satisfacción. El CNR se compromete a cancelar únicamente la cantidad del servicio prestado durante la vigencia del contrato de acuerdo a sus necesidades institucionales y no necesariamente el monto total del contrato. El pago será en un plazo menor o igual a **quince (15) días calendario** a partir de la emisión del quedan respectivo. Del pago al contratista, se le efectuarán las retenciones establecidas en el presente contrato y de acuerdo a la legislación vigente del país. En cada factura debe venir descontado el **UNO POR CIENTO (1%)** en concepto de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios – IVA, según aplique. De los pagos al contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo a la legislación vigente del país. Pago que se realizará bajo la modalidad de Pago electrónico con abono a cuenta, para lo cual el contratista ha proporcionado los siguientes números de cuenta corriente y de ahorro: **a) Banco Agrícola.**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

S.A., número de cuenta corriente,

Banco Agrícola. S.A., número de cuenta de ahorro,

cuenta corriente y de ahorro respectivamente donde desea que se le apliquen los depósitos, por el pago de las obligaciones correspondientes al presente contrato según la declaración jurada contemplada en el Anexo número cinco de los Términos de Referencia del contrato de libre gestión. **TERCERA: VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS.** Ante las necesidades propias de la institución y a solicitud de la administradora de contrato respectivo y durante la vigencia del mismo, el contratista deberá estar en la capacidad de aceptar incrementos del servicio hasta por un VEINTE POR CIENTO (20%) del valor contratado, para lo cual se emitirá el instrumento de modificativa correspondiente; y como consecuencia el precios total del contrato podrá variar, tomando siempre como base el precio contratado. **CUARTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es a partir de su suscripción al treinta y uno de diciembre ambas fechas de dos mil veinte. El plazo podrá prorrogarse de conformidad a la LACAP, su Reglamento, los términos de referencia y conforme el presente contrato. **QUINTA: LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El contratista prestará sus servicios en las oficinas del CNR ubicadas en San Salvador o en su oficina particular o indistintamente. No se encontrará sujeto a horario, sin embargo deberá acudir a todas las convocatorias que le sean efectuadas por la administración superior. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** i) El CNR pagará al contratista de conformidad a las estipulaciones del presente contrato. Dicho pago se hará con aplicación a las cifras presupuestarias que para tal efecto, ha certificado la Unidad Financiera Institucional, que contiene la descripción y el detalle de fondos propios del CNR. ii) El CNR proporcionará la documentación de cada caso, el acceso a sistemas de consultas, facilitará el espacio físico y el equipo necesario para el desarrollo de sus funciones y cuando sea requerido para que sostenga reuniones, así como transporte para realizar diligencias propias de la institución, ya sea dentro del área metropolitana o al interior del país. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Las obligaciones del Contratista serán: a) Proporcionar la debida confianza y confidencialidad en el desarrollo de

*[Handwritten signature]*

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

los servicios. **b)** Brindar asesoría legal, jurídica y administrativa de las diferentes problemáticas que se le planteen. **c)** Atender y resolver el número de casos que le sean requeridos, por la Dirección Ejecutiva. **d)** Elaborar informe en los casos donde se requiera y determinar las acciones que se seguirán al respecto. **e)** Presentar informe general al final de cada mes a la Dirección Ejecutiva con detalle del trabajo desarrollado. **f)** Cumplir con esmero su encargo hasta agotar la instancia. **g)** Acudir a todas las convocatorias que le efectúe la Dirección Ejecutiva; **h)** El contratista deberá presentar: Informes a la administradora de contrato de las actividades realizadas de forma mensual, en donde se indique de forma clara las actividades que le han sido asignadas y su ejecución. Dichos informe deberán ser presentados en formato impreso y electrónico a la administradora de contrato. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA DEL CONTRATO.** Según Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación correspondientes al requerimiento número Trece mil cuatrocientos cuarenta, se nombró como administradora del contrato a la Licenciada ANA GABRIELA SERPAS SCHMIDT, analista jurídico, que será responsables de representar al CNR y coordinar el seguimiento y la ejecución del contrato, verificar y aceptar según los Términos de Referencia, la recepción del servicio, asimismo tendrá la responsabilidades reguladas en los artículos 82 Bis de la LACAP, 74 del RELACAP y Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la UNAC, así como también realizar la evaluación de la contratista. El Contratante informará oportunamente al Contratista sobre cualquier sustitución de las personas originalmente designadas para la administración del contrato. **NOVENA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Si durante la ejecución de la entrega del servicio existen demoras por parte del contratista o cualquier otra causa que no sea imputable al mismo y que esté debidamente comprobada y documentada, deberá presentar solicitud a la administradora del contrato antes del vencimiento del plazo establecido para la entrega, a efecto de que éste valide la justificación y resuelva sobre la procedencia de la misma, de acuerdo a lo indicado en los artículos 86 y 92 inciso segundo de la LACAP y artículo 76 del RELACAP. **DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El contratista deberá entregar a



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

satisfacción del CNR, dentro del plazo de **diez (10) días hábiles** posteriores a la entrega del contrato, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10 %)** de la suma total contratada, a esta fecha, por la cantidad **CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,900.00)**, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma en el contrato y deberá tener vigencia a partir de la suscripción del contrato al uno de marzo de dos mil veintiuno. Para efectos señalados en el párrafo anterior, se podrán aceptar de preferencia garantías emitidas por instituciones bancarias, compañías aseguradoras o afianzadoras debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo solidarias, irrevocables y de ejecución inmediata como garantía a primer requerimiento, de conformidad a los artículos 31, 32 y 35 de la LACAP, 33 y 34 del RELACAP. Se aceptará cheques certificados siempre y cuando cubra la vigencia de los mismos para el plazo requerido. **DÉCIMA PRIMERA: EFECTIVIDAD DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** De conformidad con lo establecido en los artículos 36 de la LACAP, 39 del RELACAP, y numeral 6.17 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública – UNAC, esta garantía se hará efectiva en los siguientes casos: **i)** Cuando el contratista incumpla alguna de las especificaciones consignadas en el contrato sin causa justificada; **ii)** Cuando se comprueben defectos o deficiencias en la prestación del servicio, y el contratista sin causa justificada no los subsanare en el plazo que le sea asignado por la administradora de contrato; y **iii)** En los demás casos establecidos en la LACAP y en el contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** **i)** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, según la gravedad o reiteración del incumplimiento el CNR podrá, sin perjuicio de la facultad de declarar la caducidad del contrato, se impondrá el pago de multa según lo establecido en los artículos 85 de la LACAP, y el artículo 80 de su Reglamento. **ii)** La administradora de contrato identificará y documentará los posibles incumplimientos imputables al contratista, quién de conformidad al artículo 99 de la LACAP, procederá a realizar los reclamos pertinentes para que sean subsanadas, dentro del plazo que le sea otorgado por el mismo,

8



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

y en caso contrario, informará oportunamente el incumplimiento a la UACI, adjuntando la información de respaldo y detallando los días de mora o el incumplimiento y el monto que servirá de base para calcular el monto de la multa a imponer. **iii)** Las sumas que resulten de la aplicación de la multa, previo acuerdo con el contratista, serán descontadas de cada pago, canceladas directamente por la contratista, en su defecto podrán ser deducidas de cualquier suma que el CNR adeude al contratista, o ser reclamada mediante la ejecución de la garantía de cumplimiento de contrato. **DÉCIMA TERCERA: RECLAMOS POR VICIOS Y DEFICIENCIAS.** De conformidad al artículo 122 de la LACAP, si se observare algún vicio o deficiencia relacionados con la calidad del servicio o no cumpla con las especificaciones contractuales la administradora del contrato deberá formular por escrito o mediante correo al contratista el reclamo respectivo para que el contratista subsane dentro del plazo de **tres (3) días hábiles** a partir del día siguiente posterior a la fecha de notificación del reclamo. De no cumplirse con lo establecido o subsana los defectos y/o irregularidades comprobadas posterior al plazo establecido se aplicará lo establecido en el artículo 36 de la LACAP. **DÉCIMA CUARTA: ACTA DE RECEPCIÓN.** **i)** Toda acta de recepción deber ir firmada por lo menos por el representante del contratista y la administradora de contrato nombrada para tal efecto, de conformidad con lo detallado en el artículo 77 del Reglamento de la LACAP, previo el debido proceso. **ii)** Se consignará lugar día y hora de la recepción; nombre del contratista, firma de la persona que entrega por parte del contratista; nombre, cargo, fecha, referencia del contrato del servicio recibido, detalle del servicio recibido, consignación de la conformidad con las especificaciones o características técnicas del servicio requerido según Sección III, especificaciones técnicas, de los Términos de Referencia de la Libre Gestión objeto del presente contrato, grado de satisfacción del servicio, asimismo como observaciones o incumplimientos que a la fecha están en proceso de solventar, detallando en cada informe los tiempos en días calendario, si existiere mora en la entrega o si fue entregado dentro del tiempo establecido. **iii)** Con base en Artículos 82 Bis, literal f) de la LACAP, la administradora del contrato remitirá a la UACI en un plazo máximo de tres (3) días hábiles posteriores a la recepción del servicio, el acta respectiva. **DÉCIMA QUINTA: EXTINCIÓN.** El CNR podrá dar por extinguido el contrato por las causales siguientes: a) por



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

la caducidad; b) por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) por revocación; d) por las demás causas que se determinen en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO.** i) El plazo del contrato podrá prorrogarse, por un periodo menor o igual al inicial y en las mismas condiciones del contrato vigente, para lo cual la administradora del contrato gestionará y documentará por escrito una vez identificada tal necesidad, justificando las razones de su solicitud y por acuerdo entre las partes; dicha prórroga deberá solicitarse hasta TREINTA (30) días calendario antes del vencimiento del mismo, de conformidad al artículo 83 de la LACAP y artículo 75 de su Reglamento. ii) Así mismo de conformidad con los artículos 83-A y 83-B de la LACAP, el CNR podrá modificar el contrato en ejecución, antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. iii) Como consecuencia, la garantía de cumplimiento de contrato, deberá modificarse o prorrogarse antes de su vencimiento, debiendo la contratista presentarla en la UACI, ubicada en la Primera (1°) calle Poniente y Cuarenta y tres (43) Avenida Norte, número Dos mil trescientos diez (2310), Modulo Seis (6), San Salvador, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de después de la suscripción del documento de prórroga respectivo y diez (10) días hábiles siguientes de entregado al contratista el documento de modificativa correspondiente, en el caso de incremento al contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN.** Salvo autorización expresa del CNR, el contratista no podrá transferir o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **DÉCIMA OCTAVA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al art. 86 de la LACAP, 76 de su RELACAP y 43 del Código Civil, el contratista podrá solicitar, una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el CNR; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso, y aparte de facultad del CNR para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución

8



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

razonada y se formalizará según ha quedado expresado en la cláusula anterior. **DÉCIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL 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 de la 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 artículo 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 artículo 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 re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **VIGÉSIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) Términos de Referencia del Servicio; b) La Oferta del Contratista; c) Requerimiento de Adjudicación de Contratación por Libre Gestión antes referido y el correspondiente Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; d) La Garantía de Cumplimiento de Contrato; e) Resoluciones modificativas y/o de prórroga; f) Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública; y g) Otros documentos que emanaren del presente acuerdo de voluntades. En caso de contradicción entre todos los documentos detallados y este contrato, prevalecerá este último. **VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes acuerdan expresamente que las diferencias o conflictos que surgieren entre ellas durante la ejecución de este contrato, serán decididas por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes o delegados especialmente acreditados, cumpliendo el procedimiento establecido en el Art. ciento sesenta y cuatro y siguientes de la LACAP. En caso de no llegar a una solución en el arreglo directo, las



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

diferencias o conflictos podrán ser resueltas en este domicilio, por un arbitraje en derecho o arbitraje técnico, según la diferencia de que se trate, debiendo redactarse el convenio arbitral dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha en que una notifique a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia. El convenio deberá ser redactado tomando los elementos establecidos en el Art. ciento sesenta y cinco de la LACAP. Quedando en todo lo demás, a lo dispuesto en la Ley pertinente. En caso de arbitraje institucional, este deberá llevarse a cabo en un Centro de Arbitraje autorizado por el Ministerio de Gobernación. **VIGÉSIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN.** En caso de controversia en relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes para los efectos judiciales señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. **VIGÉSIMA TERCERA: COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato surtirán efecto, cuando sean hechas por escrito a las personas y en las direcciones electrónicas o no, que las partes contratantes señalen. **VIGÉSIMA CUARTA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY Y REGLAMENTO.** Ambas partes nos sometemos expresamente a la LACAP y RELACAP. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, seis de marzo de dos mil veinte.

**TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ**  
POR LA CONTRATANTE

**RICARDO ANTONIO CALLES AGUILAR**  
EL CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del seis de marzo de dos mil veinte. Ante mí, **MARIO ENRIQUE CAMACHO MONTOYA** Notario,



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

comparecen: por una parte la licenciada **TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ**, de

, actuando  
en su calidad de **Directora Ejecutiva del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**,  
Institución Pública, de

, y que en adelante se denomina "**EL  
CONTRATANTE**" o "**EL CNR**", personería que más adelante relacionaré; y por otra parte,  
el señor **RICARDO ANTONIO CALLES AGUILAR**, de

actuando en su calidad personal y que en adelante se  
denomina "**EL CONTRATISTA**"; yo el **SUSCRITO NOTARIO DOY FE**: *que las firmas que  
antecedan son AUTÉNTICAS por haber sido suscritas a mi presencia por los  
comparecientes, de su puño y letra; y en el carácter en que comparecen* **ME DICEN**: I. Que  
me presentan el documento que antecede, por medio del cual celebran Contrato Número  
**CNR-LG-DIECISIETE/DOS MIL VEINTE "SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA  
JURÍDICA Y REGISTRAL AÑO DOS MIL VEINTE"**, sujeto a las siguientes cláusulas:  
"\*\*\*\*\*" **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**. *El contrato CNR-LG-DIECISIETE/DOS MIL  
VEINTE "SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA JURÍDICA Y REGISTRAL, AÑO  
DOS MIL VEINTE", tiene como objeto la contratación de un abogado externo que asesore  
jurídicamente a la Dirección Ejecutiva para lograr la modernización de los procedimientos  
registrales del CNR, en especial lo referente a los procedimientos pertinentes al Registro de  
la Propiedad Raíz e Hipotecas y Registro de Comercio. Así como, asesorar jurídicamente a  
la Dirección en cualquier tema relacionado con la mejora de los procedimientos*



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



*institucionales incluso apoyar para tal fin a las diferentes áreas del CNR. Para el mejor cumplimiento de su asesoría, deberá acompañar al personal de la institución a reuniones de trabajo, dentro y fuera del país, a costa de la institución, previa conciliación de agenda.*

**SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** *El precio total por el servicio objeto del presente contrato es de **CUARENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, y la forma de pagos será mensual por el monto de **CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el CNR efectuará el pago a través de la Unidad Financiera Institucional, con base al servicio entregado, posterior al informe de las actividades realizadas en el mes correspondiente presentado por el contratista, la respectiva factura y acta de recepción, todas firmadas y selladas por la administradora del contrato y el contratista, en la que conste la recepción del servicio a entera satisfacción. El CNR se compromete a cancelar únicamente la cantidad del servicio prestado durante la vigencia del contrato de acuerdo a sus necesidades institucionales y no necesariamente el monto total del contrato. El pago será en un plazo menor o igual a **quince días calendario** a partir de la emisión del quedan respectivo. Del pago al contratista, se le efectuarán las retenciones establecidas en el presente contrato y de acuerdo a la legislación vigente del país. En cada factura debe venir descontado el **UNO POR CIENTO** en concepto de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios – IVA, según aplique. De los pagos al contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo a la legislación vigente del país. Pago que se realizará bajo la modalidad de Pago electrónico con abono a cuenta, para lo cual el contratista ha proporcionado los siguientes números de cuenta corriente y de ahorro: **a)***

*cuenta corriente y de ahorro respectivamente donde desea que se le apliquen los depósitos, por el pago de las obligaciones correspondientes al presente contrato según la declaración jurada contemplada en el Anexo número cinco de los Términos de Referencia del contrato de libre gestión. **TERCERA: VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS.** Ante las*

*z*



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

necesidades propias de la institución y a solicitud de la administradora de contrato respectivo y durante la vigencia del mismo, el contratista deberá estar en la capacidad de aceptar incrementos del servicio hasta por un VEINTE POR CIENTO del valor contratado, para lo cual se emitirá el instrumento de modificativa correspondiente; y como consecuencia el precios total del contrato podrá variar, tomando siempre como base el precio contratado. **CUARTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es a partir de su suscripción al treinta y uno de diciembre ambas fechas de dos mil veinte. El plazo podrá prorrogarse de conformidad a la LACAP, su Reglamento, los términos de referencia y conforme el presente contrato. **QUINTA: LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El contratista prestará sus servicios en las oficinas del CNR ubicadas en San Salvador o en su oficina particular o indistintamente. No se encontrará sujeto a horario, sin embargo deberá acudir a todas las convocatorias que le sean efectuadas por la administración superior. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** i) El CNR pagará al contratista de conformidad a las estipulaciones del presente contrato. Dicho pago se hará con aplicación a las cifras presupuestarias que para tal efecto, ha certificado la Unidad Financiera Institucional, que contiene la descripción y el detalle de fondos propios del CNR. ii) El CNR proporcionará la documentación de cada caso, el acceso a sistemas de consultas, facilitará el espacio físico y el equipo necesario para el desarrollo de sus funciones y cuando sea requerido para que sostenga reuniones, así como transporte para realizar diligencias propias de la institución, ya sea dentro del área metropolitana o al interior del país. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Las obligaciones del Contratista serán: a) Proporcionar la debida confianza y confidencialidad en el desarrollo de los servicios. b) Brindar asesoría legal, jurídica y administrativa de las diferentes problemáticas que se le planteen. c) Atender y resolver el número de casos que le sean requeridos, por la Dirección Ejecutiva. d) Elaborar informe en los casos donde se requiera y determinar las acciones que se seguirán al respecto. e) Presentar informe general al final de cada mes a la Dirección Ejecutiva con detalle del trabajo desarrollado. f) Cumplir con esmero su encargo hasta agotar la instancia. g) Acudir a todas las convocatorias que le efectúe la Dirección Ejecutiva; h) El contratista deberá presentar: Informes a la



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



administradora de contrato de las actividades realizadas de forma mensual, en donde se indique de forma clara las actividades que le han sido asignadas y su ejecución. Dichos informe deberán ser presentados en formato impreso y electrónico a la administradora de contrato. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA DEL CONTRATO.** Según Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación correspondientes al requerimiento número Trece mil cuatrocientos cuarenta, se nombró como administradora del contrato a la Licenciada ANA GABRIELA SERPAS SCHMIDT, analista jurídico, que será responsables de representar al CNR y coordinar el seguimiento y la ejecución del contrato, verificar y aceptar según los Términos de Referencia, la recepción del servicio, asimismo tendrá la responsabilidades reguladas en los artículos Ochenta y dos Bis de la LACAP, Setenta y cuatro del RELACAP y Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la UNAC, así como también realizar la evaluación de la contratista. **NOVENA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Si durante la ejecución de la entrega del servicio existen demoras por parte del contratista o cualquier otra causa que no sea imputable al mismo y que esté debidamente comprobada y documentada, deberá presentar solicitud a la administradora del contrato antes del vencimiento del plazo establecido para la entrega, a efecto de que éste valide la justificación y resuelva sobre la procedencia de la misma, de acuerdo a lo indicado en los artículos Ochenta y seis y Noventa y dos inciso segundo de la LACAP y artículo Setenta y seis del RELACAP. **DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El contratista deberá entregar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de **diez días hábiles** posteriores a la entrega del contrato, equivalente al **DIEZ POR CIENTO** de la suma total contratada, a esta fecha, por la cantidad **CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma en el contrato y deberá tener vigencia a partir de la suscripción del contrato al uno de marzo de dos mil veintiuno. Para efectos señalados en el párrafo anterior, se podrán aceptar de preferencia garantías emitidas por instituciones bancarias, compañías aseguradoras o afianzadoras debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero,

8



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

siendo solidarias, irrevocables y de ejecución inmediata como garantía a primer requerimiento, de conformidad a los artículos Treinta y uno, Treinta y dos y Treinta y cinco de la LACAP, Treinta y tres y Treinta y cuatro del RELACAP. Se aceptará cheques certificados siempre y cuando cubra la vigencia de los mismos para el plazo requerido.

**DÉCIMA PRIMERA: EFECTIVIDAD DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** De conformidad con lo establecido en los artículos Treinta y seis de la LACAP, Treinta y nueve del RELACAP, y numeral Seis punto diecisiete del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública – UNAC, esta garantía se hará efectiva en los siguientes casos: **i)** Cuando el contratista incumpla alguna de las especificaciones consignadas en el contrato sin causa justificada; **ii)** Cuando se comprueben defectos o deficiencias en la prestación del servicio, y el contratista sin causa justificada no los subsanare en el plazo que le sea asignado por la administradora de contrato; y **iii)** En los demás casos establecidos en la LACAP y en el contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** **i)** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, según la gravedad o reiteración del incumplimiento el CNR podrá, sin perjuicio de la facultad de declarar la caducidad del contrato, se impondrá el pago de multa según lo establecido en los artículos Ochenta y cinco de la LACAP, y el artículo Ochenta de su Reglamento. **ii)** La administradora de contrato identificará y documentará los posibles incumplimientos imputables al contratista, quién de conformidad al artículo Noventa y nueve de la LACAP, procederá a realizar los reclamos pertinentes para que sean subsanadas, dentro del plazo que le sea otorgado por el mismo, y en caso contrario, informará oportunamente el incumplimiento a la UACI, adjuntando la información de respaldo y detallando los días de mora o el incumplimiento y el monto que servirá de base para calcular el monto de la multa a imponer. **iii)** Las sumas que resulten de la aplicación de la multa, previo acuerdo con el contratista, serán descontadas de cada pago, canceladas directamente por la contratista, en su defecto podrán ser deducidas de cualquier suma que el CNR adeude al contratista, o ser reclamada mediante la ejecución de



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



la garantía de cumplimiento de contrato. **DÉCIMA TERCERA: RECLAMOS POR VICIOS Y DEFICIENCIAS.** De conformidad al artículo Ciento veintidós de la LACAP, si se observare algún vicio o deficiencia relacionados con la calidad del servicio o no cumpla con las especificaciones contractuales la administradora del contrato deberá formular por escrito o mediante correo al contratista el reclamo respectivo para que el contratista subsane dentro del plazo de **tres días hábiles** a partir del día siguiente posterior a la fecha de notificación del reclamo. De no cumplirse con lo establecido o subsana los defectos y/o irregularidades comprobadas posterior al plazo establecido se aplicará lo establecido en el artículo Treinta y seis de la LACAP. **DÉCIMA CUARTA: ACTA DE RECEPCIÓN.** i) Toda acta de recepción deber ir firmada por lo menos por el representante del contratista y la administradora de contrato nombrada para tal efecto, de conformidad con lo detallado en el artículo Setenta y siete del Reglamento de la LACAP, previo el debido proceso. ii) Se consignará lugar día y hora de la recepción; nombre del contratista, firma de la persona que entrega por parte del contratista; nombre, cargo, fecha, referencia del contrato del servicio recibido, detalle del servicio recibido, consignación de la conformidad con las especificaciones o características técnicas del servicio requerido según Sección III, especificaciones técnicas, de los Términos de Referencia de la Libre Gestión objeto del presente contrato, grado de satisfacción del servicio, asimismo como observaciones o incumplimientos que a la fecha están en proceso de solventar, detallando en cada informe los tiempos en días calendario, si existiere mora en la entrega o si fue entregado dentro del tiempo establecido. iii) Con base en Artículos Ochenta y dos Bis, literal f) de la LACAP, la administradora del contrato remitirá a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción del servicio, el acta respectiva. **DÉCIMA QUINTA: EXTINCIÓN.** El CNR podrá dar por extinguido el contrato por las causales siguientes: a) por la caducidad; b) por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) por revocación; d) por las demás causas que se determinen en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO.** i) El plazo del contrato podrá prorrogarse, por un periodo menor o igual al inicial y en las mismas condiciones del contrato vigente, para lo cual la administradora del contrato gestionará y documentará por

8



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

escrito una vez identificada tal necesidad, justificando las razones de su solicitud y por acuerdo entre las partes; dicha prórroga deberá solicitarse hasta TREINTA días calendario antes del vencimiento del mismo, de conformidad al artículo Ochenta y tres de la LACAP y artículo Setenta y cinco de su Reglamento. **ii)** Así mismo de conformidad con los artículos Ochenta y tres-A y Ochenta y tres-B de la LACAP, el CNR podrá modificar el contrato en ejecución, antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. **iii)** Como consecuencia, la garantía de cumplimiento de contrato, deberá modificarse o prorrogarse antes de su vencimiento, debiendo la contratista presentarla en la UACI, ubicada en la Primera calle Poniente y Cuarenta y tres Avenida Norte, número Dos mil trescientos diez, Modulo Seis, San Salvador, dentro de los ocho días hábiles siguientes de después de la suscripción del documento de prórroga respectivo y diez días hábiles siguientes de entregado al contratista el documento de modificativa correspondiente, en el caso de incremento al contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN.** Salvo autorización expresa del CNR, el contratista no podrá transferir o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **DÉCIMA OCTAVA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al art. Ochenta y seis de la LACAP, Setenta y seis de su RELACAP y Cuarenta y tres del Código Civil, el contratista podrá solicitar, una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el CNR; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso, y aparte de facultad del CNR para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada y se formalizará según ha quedado expresado en la cláusula anterior. **DÉCIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL 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 de la contratista a la



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo Ciento cincuenta y ocho 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 re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

**VIGÉSIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) Términos de Referencia del Servicio; b) La Oferta del Contratista; c) Requerimiento de Adjudicación de Contratación por Libre Gestión antes referido y el correspondiente Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; d) La Garantía de Cumplimiento de Contrato; e) Resoluciones modificativas y/o de prórroga; f) Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública; y g) Otros documentos que emanaren del presente acuerdo de voluntades. En caso de contradicción entre todos los documentos detallados y este contrato, prevalecerá este último. **VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

Las partes acuerdan expresamente que las diferencias o conflictos que surgieren entre ellas durante la ejecución de este contrato, serán decididas por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes o delegados especialmente acreditados, cumpliendo el procedimiento establecido en el Art. ciento sesenta y cuatro y siguientes de la LACAP. En caso de no llegar a una solución en el arreglo directo, las diferencias o conflictos podrán ser resueltas en este domicilio, por un arbitraje en derecho o arbitraje técnico, según la diferencia de que se trate, debiendo redactarse el convenio arbitral dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha en que una notifique a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia. El convenio deberá ser redactado

*[Handwritten signature]*





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



financiera; c) Decreto Ejecutivo número seis del uno de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el Diario Oficial número cien, Tomo trescientos cuarenta y tres de la misma fecha, que contiene la reforma de los artículos cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose que la Dirección Superior del CNR, estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía el Director Presidente, y Representante del CNR; que la administración del Centro estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República; d) Decreto Ejecutivo número veintitrés de fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno, publicado en el diario oficial número sesenta y cuatro, Tomo trescientos cincuenta del día veintinueve del mismo mes y año, que contiene la sustitución del primer inciso del artículo cinco y reforma del artículo seis, ambos del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo conducente, que el Ministro de Economía será el Director Presidente y el Representante Judicial y Extrajudicial del CNR, quien puede delegar dicha representación en el Director Ejecutivo; y que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma en lo pertinente señala, que la administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo nombrado por el Presidente de la República, y los requisitos para desempeñar al cargo; e) Acuerdo Ejecutivo número UNO de fecha uno de junio de dos mil diecinueve, suscrito por el Presidente de la República, NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, MARIO EDGARDO DURÁN GAVIDIA, publicado en el Diario Oficial número CIENTO del tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha uno de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual se nombró a la licenciada MARIA LUISA HAYEM BREVÉ, como Ministra de Economía, a partir de esa fecha; f) Acuerdo Ejecutivo número DIECINUEVE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, suscrito por el Presidente de la República, NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, MARIO EDGARDO DURÁN GAVIDIA, publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO del tomo VEINTITRÉS, correspondiente al dos de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual se nombró a la licenciada TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ, como Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, a

17



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

partir de esa fecha; g) Certificación expedida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República en la que consta que a folio diecinueve frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra la protesta constitucional de la Licenciada TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ, rendida a las dieciséis horas y veinte minutos del día dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO del tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve y h) Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Economía, número OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO, del tres de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual la Ministra de Economía, MARÍA LUISA HAYEM BREVÉ, Delega a partir de esa fecha la Representación Extrajudicial del Centro Nacional de Registros, que le corresponde como Directora Presidenta del CNR en la Licenciada TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ, Directora Ejecutiva del CNR, publicado en el Diario Oficial número CIENTO DOS del tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del tres de junio de dos mil diecinueve. II) Así se expresaron los comparecientes a quienes expresé los efectos legales de la presente acta notarial, la cual consta de seis hojas útiles y leídas que se las hubo, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

