



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSIÓN PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos

personales



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Este contrato está sujeto a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP- y su Reglamento, las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, y demás leyes aplicables, así como a las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es adquirir y contratar la ejecución de los trabajos de remodelación, que permitan mejorar las condiciones de espacio para los usuarios y servidores públicos del Registro de Comercio, módulo dos, San Salvador. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. A) PRECIO.** El precio total por el servicio objeto del presente contrato es hasta por el monto de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA. **B) FORMA DE PAGO:** Se hará un solo pago a la sociedad Contratista, con crédito de QUINCE DÍAS HÁBILES, después de entregado el quedan. Los precios detallados en la factura a pagar deberán incluir todos los impuestos, tasas y contribuciones que deba pagar la sociedad Contratista en razón de esta contratación. En cada factura deberá descontarse EL UNO POR CIENTO en concepto de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, según aplique. Del pago a la sociedad Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo a la legislación vigente del país. El trámite de pago debe realizarse directamente en el Departamento de Tesorería del CNR. El pago se podrá realizar bajo dos modalidades: Pago electrónico con abono a cuenta, por medio de cheque en la Tesorería del CNR. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y LUGAR, PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN DE ENTREGA. A) PLAZO:** El plazo de vigencia del contrato será a partir de la firma del mismo hasta la expiración del plazo pactado para su ejecución y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, de conformidad a lo regulado en el artículo noventa y dos de la LACAP. **B) LUGAR, PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN DE ENTREGA:** El lugar de ejecución de la obra serán las oficinas centrales del CNR ubicadas en la primera Calle poniente y final cuarenta y tres avenida norte, número dos mil trescientos diez, módulo dos, San Salvador. El plazo de ejecución y entrega será de TREINTA días calendario contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación de la orden de inicio respectiva, dividida en TRES fases de acuerdo al siguiente detalle: a) Primera fase - duración DIEZ días calendario, a partir de la vigencia de la orden de inicio. b) Segunda Fase - duración DIEZ días calendario, posteriores a finalización de los DIEZ días calendario de la primera fase. c) Tercera Fase - duración DIEZ días calendario, posteriores a finalización de los DIEZ días calendario de la segunda fase. Suscrito por las partes el presente contrato, el Administrador del Contrato emitirá y



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

notificará la orden de inicio a la sociedad Contratista. El Administrador de Contrato, considerando las situaciones imprevistas que sean justificadas técnicamente, podrá reprogramar las actividades a desarrollarse en cada una de las fases del proyecto, siempre que no implique una ampliación del plazo de ejecución del contrato, sin que esto signifique la realización del trámite de una orden de cambio. **CUARTA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Si durante la ejecución de la entrega del servicio existen demoras por parte de los proveedores de la sociedad Contratista o cualquier otra causa que no sea imputable a la misma y que esté debidamente comprobada y documentada, deberá presentar solicitud al Administrador del Contrato antes del vencimiento del plazo establecido para la entrega, las justificaciones deberán ser verificadas y confirmadas por el Administrador del Contrato para tramitar la autorización de la prórroga, por la autoridad competente, a efecto de que esta 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. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El CNR pagará a la sociedad 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. **SEXTA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA: A) OBLIGACIONES:** Además de las otras obligaciones enunciadas en las Especificaciones Técnicas para la presente contratación, las del mismo contrato, los documentos contractuales y las instrucciones que le gire el Administrador de Contrato, la sociedad Contratista tendrá las siguientes obligaciones: a) Atender con prioridad los requerimientos del CNR; b) Garantizar y mantener la calidad del servicio; c) Garantizar y mantener la calidad de la obra y suministro e instalación que realice y d) Atender el llamado que se le haga por medio del Administrador del Contrato, para resolver cualquier petición relacionada con la obra contratada; **B) RESPONSABILIDADES:** a) Hasta la recepción final de la obra por parte del CNR esta se mantendrá bajo el cuidado y responsabilidad de la contratista, quien tomará todas las precauciones necesarias contra daños y perjuicios a la misma, ya sean originados por la ejecución o falta de ejecución de la obra. b) La sociedad Contratista reconstruirá, reparará, restaurará sin compensación adicional, todos los daños y perjuicios, que le fueren imputables, a cualquier porción de la obra, antes de su terminación y recepción final. c) En caso de suspensión de la obra, por cualquier causa, la sociedad Contratista será responsable de todos los materiales, debiendo proceder a un almacenamiento apropiado de los mismos. d) Cuando se cause algún daño o perjuicio, directo o indirecto, por algún acto, omisión, descuido o mal manejo, en la ejecución del contrato,



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

deberá restaurar, por cuenta propia, la propiedad, a una condición similar o igual a la existente antes de que el daño o perjuicio en cuestión hubiese sido causado y por lo tanto deberá reparar, reconstruir o deberá indemnizar en forma aceptable por dicho daño o perjuicio al afectado. **SÉPTIMA: ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.** Por medio del cuadro comparativo de ofertas y adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, con fecha de impresión del dieciséis de enero de dos mil veintitrés, correspondiente al Requerimiento Número CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS del veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se nombró como Administrador del Contrato al señor _____, Coordinador de Proyectos de infraestructura, quien será el responsable de representar al CNR y coordinar el seguimiento y la ejecución del contrato, verificar y aceptar según las Especificaciones Técnicas, la recepción del servicio, asimismo tendrá las 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 sociedad Contratista. Deberá velar por el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos y financieros establecidos en el contrato y otros que se requieran para la buena ejecución de la obra, sin que ello exonere de las responsabilidades y obligaciones al supervisor. El supervisor será designado por el CNR para velar por el cumplimiento en calidad y cantidad conforme a los aspectos técnicos requeridos en la contratación o que se generen para la buena ejecución del proyecto, de conformidad a lo regulado por el artículo noventa y uno del RELACAP, sin que ello exonere de las responsabilidades y obligaciones al administrador de contrato. **OCTAVA: CESIÓN.** Salvo autorización expresa del CNR, la sociedad 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: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y EFECTIVIDAD DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. A) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO:** De conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, la sociedad Contratista para asegurar el cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales deberá rendir y entregar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de **DIEZ días hábiles** siguientes a la fecha de recepción del contrato, una garantía de cumplimiento de contrato, por la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, equivalente al **DIEZ por ciento de la suma total contratada.**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

La vigencia de esta garantía será por el período contado a partir de **la fecha de la suscripción del contrato hasta el treinta de abril de dos mil veintitrés**. La sociedad Contratista deberá entregar físicamente el documento original en la UACI, quien se encargará de efectuar los trámites para su custodia. Si se ampliare el plazo contractual, se prorrogare el mismo o se incrementare el monto contratado, la sociedad contratista estará en la obligación de ampliar esta garantía, ya sea en su plazo o en su monto, de acuerdo con el instrumento modificativo correspondiente, según lo establecido en el artículo treinta y cinco inciso uno parte final de la LACAP. De conformidad a 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:** a) Cuando la sociedad Contratista incumpla alguna de las obligaciones consignadas en el contrato sin causa justificada; b) Cuando se comprueben defectos en la entrega de la obra y/o suministro, y la sociedad contratista, sin causa justificada, no subsanare los defectos comprobados en el plazo establecido en el contrato, otorgado por el Administrador del Contrato respectivo; y, c) En los demás casos establecidos en la LACAP y en el contrato; lo anterior sin perjuicio de otras responsabilidades en que pudiere incurrir la sociedad Contratista, de conformidad al artículo treinta y nueve inciso segundo del RELACAP. **B) EFECTIVIDAD DE GARANTIA:** 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, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones, (UNAC), esta garantía se hará efectiva en los siguientes casos: a) Cuando la sociedad Contratista incumpla alguna de las especificaciones consignadas en el contrato sin causa justificada; b) Cuando se comprueben defectos o deficiencias en la entrega de prestación del servicio y la sociedad Contratista sin causa justificada no los subsanare en el plazo que le sea asignado por el Administrador del Contrato; y c) En los demás casos establecidos en la LACAP y en el contrato. **DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA DE BUENA OBRA.** La sociedad Contratista deberá rendir a satisfacción del Centro Nacional de Registros, una garantía de buena obra, para asegurar que responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables; el porcentaje de dicha garantía será por la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato y deberá estar vigente por el período de un año, contado a partir de la fecha de recepción



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

definitiva de la obra. Su presentación deberá realizarse dentro de los **DIEZ días hábiles** posteriores a la firma del acta de recepción definitiva. La sociedad Contratista deberá entregar físicamente el documento original en la UACI, quien se encargará de efectuar los trámites para su custodia. La garantía de buena obra se hará efectiva, en el caso que la sociedad Contratista se rehúse a realizar por su cuenta y en el tiempo requerido para ello, las correcciones, reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias en la obra, que le sean imputables. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al CNR para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO. Cuando la Contratista incurriere en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma, según la gravedad o reiteración del incumplimiento, el CNR podrá, sin perjuicio de la facultad de declarar la caducidad del contrato, imponer el pago de multa según lo establecido en los artículos ochenta y cinco de la LACAP y ochenta de su Reglamento y numerales seis punto siete, seis punto siete punto uno al seis punto siete punto uno punto cinco, del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública (UNAC). Las sumas que resulten de la aplicación de la multa, previo acuerdo por escrito de la sociedad Contratista, serán descontadas del pago, canceladas directamente por la sociedad Contratista, o en su defecto, podrán ser deducidas de cualquier suma que el CNR le adeude a la sociedad Contratista, o ser reclamadas mediante la ejecución de la garantía de cumplimiento de contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: RECLAMOS POR VICIOS Y DEFICIENCIAS. El CNR tendrá derecho a efectuar cualquier reclamo si se observare algún vicio o deficiencia en la obra ejecutada por la sociedad Contratista, para lo cual el CNR por medio de la persona nombrada como Administrador de Contrato hará el reclamo a la sociedad contratista por escrito y pedirá la subsanación que dio lugar al vicio o deficiencia, dentro de un plazo que será otorgado por el Administrador de Contrato, el cual deberá ser establecido dentro de un rango de tres a diez días calendario, dependiendo de la naturaleza y circunstancias del caso reclamado, pudiendo éste reprogramar dicho plazo en casos justificados. La sociedad Contratista previo a iniciar los trabajos de reparación, si fuere el caso, deberá presentar para aprobación del CNR a través del Administrador de Contrato, una propuesta de las reparaciones a realizar. En caso de no subsanarse lo reclamado y antes de expirar el plazo de la garantía otorgada por la sociedad Contratista, comprobado que la obra no puede ser reparada, el Administrador de Contrato, hará las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía de buena obra, siempre que sea por causas imputables a la sociedad contratista. El CNR quedará exento de



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

cualquier pago pendiente y exigirá la devolución de cualquier pago que haya hecho a la sociedad contratista, según corresponda. El Administrador de Contrato informará por escrito a la UACI cuando la sociedad Contratista no solvente satisfactoriamente el reclamo realizado en el tiempo establecido, adjuntando documentos que comprueben el incumplimiento, montos de lo incumplido, así como la respuesta que la sociedad Contratista ha manifestado, para que ésta revise y traslade la documentación del incumplimiento al Consejo Directivo, con la finalidad de proceder a ejecutar la fianza correspondiente. El Consejo Directivo comisionará a la unidad jurídica para que realice los trámites necesarios para ejecutar la garantía correspondiente. Todo lo anterior, sin perjuicio de lo regulado en el artículo ciento dieciocho de la LACAP, según corresponda. **DÉCIMA TERCERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, setenta y seis del RELACAP y cuarenta y tres del Código Civil, la sociedad Contratista podrá solicitar una prórroga en el 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 sociedad Contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato, en los casos en que corresponda. En todo caso, y aparte de la facultad del CNR para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada, para lo cual se emitirá el instrumento de modificativa correspondiente. **DÉCIMA CUARTA: 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 contractualmente, así como en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de común acuerdo, dar por terminado el presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento con base en lo dispuesto en el artículo noventa y cinco de la LACAP. **DÉCIMA SEXTA: PRACTICAS CORRUPTIVAS.** Si se comprueba que en los procedimientos administrativos de contratación pública, un funcionario o empleado público, o un particular ha incurrido en cualquiera de las infracciones establecidas en los artículos ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y tres y ciento cincuenta y ocho de la LACAP, se aplicarán las sanciones que correspondan, agotados los procedimientos establecidos en los artículos ciento cincuenta y seis y ciento sesenta de la LACAP. **DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** De conformidad al artículo cuarenta y dos de la LACAP, forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) Las Especificaciones Técnicas para la presente contratación;



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

b) Las adendas si las hubiere, c) La oferta de la sociedad Contratista y sus documentos anexos; d) Las garantías relacionadas en el presente contrato; e) Requerimiento número CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós; f) El cuadro comparativo de ofertas y adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional con fecha de impresión dieciséis de enero de dos mil veintitrés; g) Resoluciones modificativas y/o de prórroga, si las hubiere; h) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de contradicción entre todos los documentos detallados y este contrato, prevalecerá el presente contrato y lo establecido en la LACAP y RELACAP. **DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes acuerdan expresamente que las diferencias o conflictos que surgieren entre ellas durante la ejecución de este contrato, que no tengan una consecuencia establecida en la ley, serán decididas por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes o delegados especialmente acreditados, cumpliendo el procedimiento establecido en los artículos ciento sesenta y tres 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 parte notifique a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia. El convenio deberá ser redactado tomando los elementos establecidos en el artículo 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. **DÉCIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL EN LAS COMPRAS PÚBLICAS.** En caso 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 iniciará el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone 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 por la referida Dirección, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **VIGÉSIMA:**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

JURISDICCIÓN. En caso de controversia con relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes de común acuerdo, para efectos judiciales, señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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 físicas, que las partes contratantes señalen:

a) Por parte del CNR en las oficinas centrales ubicadas en la _____ ; b) Por parte de la sociedad Contratista en _____

Asimismo en caso de cambio en sus direcciones, las partes deberán comunicarlo por escrito. De toda comunicación notificada se dejará constancia, de manera que permita asegurarse de la recepción de la misma, de conformidad a los artículos noventa y siete y siguientes de Ley de Procedimientos Administrativos. **VIGÉSIMA SEGUNDA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY Y REGLAMENTO.** Ambas partes nos sometemos expresamente a la LACAP Y RELACAP. Los efectos y vigencia de este contrato son a partir del tres de enero hasta el veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, debido a que ya se cuenta con presupuesto vigente. En fe de lo cual firmamos, en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de enero de dos mil veintitrés.-



[Handwritten signature]
DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA

EL CONTRATANTE



LA SOCIEDAD CONTRATISTA

GSE inversiones
C. V.

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día treinta de enero de dos mil veintitrés. Ante mí, **ELSY ELENA GONZÁLEZ HUEZO**, Notario de este domicilio comparece el licenciado **DOUGLAS**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



Muebles y la Prestación de Servicios, según aplique. Del pago a la sociedad Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo a la legislación vigente del país. El trámite de pago debe realizarse directamente en el Departamento de Tesorería del CNR. El pago se podrá realizar bajo dos modalidades: Pago electrónico con abono a cuenta, por medio de cheque en la Tesorería del CNR. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y LUGAR, PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN DE ENTREGA. A) PLAZO:** El plazo de vigencia del contrato será a partir de la firma del mismo hasta la expiración del plazo pactado para su ejecución y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, de conformidad a lo regulado en el artículo noventa y dos de la LACAP. **B) LUGAR, PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN DE ENTREGA:** El lugar de ejecución de la obra serán las oficinas centrales del CNR ubicadas en la primera Calle poniente y final cuarenta y tres avenida norte, número dos mil trescientos diez, módulo dos, San Salvador. El plazo de ejecución y entrega será de TREINTA días calendario contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación de la orden de inicio respectiva, dividida en TRES fases de acuerdo al siguiente detalle: a) Primera fase - duración DIEZ días calendario, a partir de la vigencia de la orden de inicio. b) Segunda Fase - duración DIEZ días calendario, posteriores a finalización de los DIEZ días calendario de la primera fase. c) Tercera Fase - duración DIEZ días calendario, posteriores a finalización de los DIEZ días calendario de la segunda fase. Suscrito por las partes el presente contrato, el Administrador del Contrato emitirá y notificará la orden de inicio a la sociedad Contratista. El Administrador de Contrato, considerando las situaciones imprevistas que sean justificadas técnicamente, podrá reprogramar las actividades a desarrollarse en cada una de las fases del proyecto, siempre que no implique una ampliación del plazo de ejecución del contrato, sin que esto signifique la realización del trámite de una orden de cambio. **CUARTA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Si durante la ejecución de la entrega del servicio existen demoras por parte de los proveedores de la sociedad Contratista o cualquier otra causa que no sea imputable a la misma y que esté debidamente comprobada y documentada, deberá presentar solicitud al Administrador del Contrato antes del vencimiento del plazo establecido para la entrega, las justificaciones deberán ser verificadas y confirmadas por el Administrador del Contrato para tramitar la autorización de la prórroga, por la autoridad competente, a efecto de que esta 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. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El CNR pagará a la sociedad 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



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Institucional. **SEXTA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA: A) OBLIGACIONES:** Además de las otras obligaciones enunciadas en las Especificaciones Técnicas para la presente contratación, las del mismo contrato, los documentos contractuales y las instrucciones que le gire el Administrador de Contrato, la sociedad Contratista tendrá las siguientes obligaciones: a) Atender con prioridad los requerimientos del CNR; b) Garantizar y mantener la calidad del servicio; c) Garantizar y mantener la calidad de la obra y suministro e instalación que realice y d) Atender el llamado que se le haga por medio del Administrador del Contrato, para resolver cualquier petición relacionada con la obra contratada; **B) RESPONSABILIDADES:** a) Hasta la recepción final de la obra por parte del CNR esta se mantendrá bajo el cuidado y responsabilidad de la contratista, quien tomará todas las precauciones necesarias contra daños y perjuicios a la misma, ya sean originados por la ejecución o falta de ejecución de la obra. b) La sociedad Contratista reconstruirá, reparará, restaurará sin compensación adicional, todos los daños y perjuicios, que le fueren imputables, a cualquier porción de la obra, antes de su terminación y recepción final. c) En caso de suspensión de la obra, por cualquier causa, la sociedad Contratista será responsable de todos los materiales, debiendo proceder a un almacenamiento apropiado de los mismos. d) Cuando se cause algún daño o perjuicio, directo o indirecto, por algún acto, omisión, descuido o mal manejo, en la ejecución del contrato, deberá restaurar, por cuenta propia, la propiedad, a una condición similar o igual a la existente antes de que el daño o perjuicio en cuestión hubiese sido causado y por lo tanto deberá reparar, reconstruir o deberá indemnizar en forma aceptable por dicho daño o perjuicio al afectado. **SÉPTIMA: ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.** Por medio del cuadro comparativo de ofertas y adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, con fecha de impresión del dieciséis de enero de dos mil veintitrés, correspondiente al Requerimiento Número CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS del veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se nombró como Administrador del Contrato al señor

Coordinador de Proyectos de infraestructura, quien será el responsable de representar al CNR y coordinar el seguimiento y la ejecución del contrato, verificar y aceptar según las Especificaciones Técnicas, la recepción del servicio, asimismo tendrá las 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 sociedad Contratista. Deberá velar por el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos y financieros establecidos en el contrato y otros que se requieran para la buena ejecución de la obra, sin que ello exonere de las responsabilidades y



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



obligaciones al supervisor. El supervisor será designado por el CNR para velar por el cumplimiento en calidad y cantidad conforme a los aspectos técnicos requeridos en la contratación o que se generen para la buena ejecución del proyecto, de conformidad a lo regulado por el artículo noventa y uno del RELACAP, sin que ello exonere de las responsabilidades y obligaciones al administrador de contrato.

OCTAVA: CESIÓN. Salvo autorización expresa del CNR, la sociedad 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: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y EFECTIVIDAD DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. A)**

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: De conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, la sociedad Contratista para asegurar el cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales deberá rendir y entregar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de **DIEZ días hábiles** siguientes a la fecha de recepción del contrato, una garantía de cumplimiento de contrato, por la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, equivalente al **DIEZ por ciento de la suma total contratada**. La vigencia de esta garantía será por el período contado a partir de **la fecha de la suscripción del contrato hasta el treinta de abril de dos mil veintitrés**. La sociedad Contratista deberá entregar físicamente el documento original en la UACI, quien se encargará de efectuar los trámites para su custodia. Si se ampliare el plazo contractual, se prorrogare el mismo o se incrementare el monto contratado, la sociedad contratista estará en la obligación de ampliar esta garantía, ya sea en su plazo o en su monto, de acuerdo con el instrumento modificativo correspondiente, según lo establecido en el artículo treinta y cinco inciso uno parte final de la LACAP. De conformidad a 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:** a) Cuando la sociedad Contratista incumpla alguna de las obligaciones consignadas en el contrato sin causa justificada; b) Cuando se comprueben defectos en la entrega de la obra y/o suministro, y la sociedad contratista, sin causa justificada, no subsanare los defectos comprobados en el plazo establecido en el contrato, otorgado por el Administrador del Contrato respectivo; y, c) En los demás casos establecidos en la LACAP y en el contrato; lo anterior sin perjuicio de otras responsabilidades en que pudiere incurrir la sociedad Contratista, de conformidad al artículo treinta y nueve inciso segundo del RELACAP. **B) EFECTIVIDAD DE GARANTIA:** De conformidad con lo



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones, (UNAC), esta garantía se hará efectiva en los siguientes casos: a) Cuando la sociedad Contratista incumpla alguna de las especificaciones consignadas en el contrato sin causa justificada; b) Cuando se comprueben defectos o deficiencias en la entrega de prestación del servicio y la sociedad Contratista sin causa justificada no los subsanare en el plazo que le sea asignado por el Administrador del Contrato; y c) En los demás casos establecidos en la LACAP y en el contrato. **DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA DE BUENA OBRA.** La sociedad Contratista deberá rendir a satisfacción del Centro Nacional de Registros, una garantía de buena obra, para asegurar que responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables; el porcentaje de dicha garantía será por la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato y deberá estar vigente por el período de un año, contado a partir de la fecha de recepción definitiva de la obra. Su presentación deberá realizarse dentro de los **DIEZ días hábiles** posteriores a la firma del acta de recepción definitiva. La sociedad Contratista deberá entregar físicamente el documento original en la UACI, quien se encargará de efectuar los trámites para su custodia. La garantía de buena obra se hará efectiva, en el caso que la sociedad Contratista se rehúse a realizar por su cuenta y en el tiempo requerido para ello, las correcciones, reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias en la obra, que le sean imputables. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al CNR para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Cuando la Contratista incurriere en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma, según la gravedad o reiteración del incumplimiento, el CNR podrá, sin perjuicio de la facultad de declarar la caducidad del contrato, imponer el pago de multa según lo establecido en los artículos ochenta y cinco de la LACAP y ochenta de su Reglamento y numerales seis punto siete, seis punto siete punto uno al seis punto siete punto uno punto cinco, del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública (UNAC). Las sumas que resulten de la aplicación de la multa, previo acuerdo por escrito de la sociedad Contratista, serán descontadas del pago, canceladas directamente por la sociedad Contratista, o en su defecto, podrán ser deducidas de cualquier suma que el CNR le adeude a la sociedad Contratista, o ser reclamadas mediante la ejecución de la garantía de cumplimiento de



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: RECLAMOS POR VICIOS Y DEFICIENCIAS.** El CNR tendrá derecho a efectuar cualquier reclamo si se observare algún vicio o deficiencia en la obra ejecutada por la sociedad Contratista, para lo cual el CNR por medio de la persona nombrada como Administrador de Contrato hará el reclamo a la sociedad contratista por escrito y pedirá la subsanación que dio lugar al vicio o deficiencia, dentro de un plazo que será otorgado por el Administrador de Contrato, el cual deberá ser establecido dentro de un rango de tres a diez días calendario, dependiendo de la naturaleza y circunstancias del caso reclamado, pudiendo éste reprogramar dicho plazo en casos justificados. La sociedad Contratista previo a iniciar los trabajos de reparación, si fuere el caso, deberá presentar para aprobación del CNR a través del Administrador de Contrato, una propuesta de las reparaciones a realizar. En caso de no subsanarse lo reclamado y antes de expirar el plazo de la garantía otorgada por la sociedad Contratista, comprobado que la obra no puede ser reparada, el Administrador de Contrato, hará las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía de buena obra, siempre que sea por causas imputables a la sociedad contratista. El CNR quedará exento de cualquier pago pendiente y exigirá la devolución de cualquier pago que haya hecho a la sociedad contratista, según corresponda. El Administrador de Contrato informará por escrito a la UACI cuando la sociedad Contratista no solvete satisfactoriamente el reclamo realizado en el tiempo establecido, adjuntando documentos que comprueben el incumplimiento, montos de lo incumplido, así como la respuesta que la sociedad Contratista ha manifestado, para que ésta revise y traslade la documentación del incumplimiento al Consejo Directivo, con la finalidad de proceder a ejecutar la fianza correspondiente. El Consejo Directivo comisionará a la unidad jurídica para que realice los trámites necesarios para ejecutar la garantía correspondiente. Todo lo anterior, sin perjuicio de lo regulado en el artículo ciento dieciocho de la LACAP, según corresponda. **DÉCIMA TERCERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, setenta y seis del RELACAP y cuarenta y tres del Código Civil, la sociedad Contratista podrá solicitar una prórroga en el 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 sociedad Contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato, en los casos en que corresponda. En todo caso, y aparte de la facultad del CNR para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada, para lo cual se emitirá el instrumento de modificativa correspondiente. **DÉCIMA CUARTA: 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



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

revocación; d) Por las demás causas que se determinen contractualmente, así como en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de común acuerdo, dar por terminado el presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento con base en lo dispuesto en el artículo noventa y cinco de la LACAP. **DÉCIMA SEXTA: PRACTICAS CORRUPTIVAS.** Si se comprueba que en los procedimientos administrativos de contratación pública, un funcionario o empleado público, o un particular ha incurrido en cualquiera de las infracciones establecidas en los artículos ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y tres y ciento cincuenta y ocho de la LACAP, se aplicarán las sanciones que correspondan, agotados los procedimientos establecidos en los artículos ciento cincuenta y seis y ciento sesenta de la LACAP. **DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** De conformidad al artículo cuarenta y dos de la LACAP, forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) Las Especificaciones Técnicas para la presente contratación; b) Las adendas si las hubiere, c) La oferta de la sociedad Contratista y sus documentos anexos; d) Las garantías relacionadas en el presente contrato; e) Requerimiento número CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós; f) El cuadro comparativo de ofertas y adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional con fecha de impresión dieciséis de enero de dos mil veintitrés; g) Resoluciones modificativas y/o de prórroga, si las hubiere; h) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de contradicción entre todos los documentos detallados y este contrato, prevalecerá el presente contrato y lo establecido en la LACAP y RELACAP. **DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes acuerdan expresamente que las diferencias o conflictos que surgieren entre ellas durante la ejecución de este contrato, que no tengan una consecuencia establecida en la ley, serán decididas por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes o delegados especialmente acreditados, cumpliendo el procedimiento establecido en los artículos ciento sesenta y tres 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 parte notifique a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia. El convenio deberá ser redactado tomando los elementos establecidos en el artículo 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. **DÉCIMA NOVENA:**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL EN LAS

COMPRAS PÚBLICAS. En caso 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 iniciará el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone 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 por la referida Dirección, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **VIGÉSIMA: JURISDICCIÓN.** En caso de controversia con relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes de común acuerdo, para efectos judiciales, señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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 físicas, que las partes contratantes señalen: a) Por parte del CNR en las oficinas centrales ubicadas en la

; b) Por parte de la sociedad

Contratista en

. Asimismo en caso de cambio

en sus direcciones, las partes deberán comunicarlo por escrito. De toda comunicación notificada se dejará constancia, de manera que permita asegurarse de la recepción de la misma, de conformidad a los artículos noventa y siete y siguientes de Ley de Procedimientos Administrativos. **VIGÉSIMA SEGUNDA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY Y REGLAMENTO.** Ambas partes nos sometemos expresamente a la LACAP Y RELACAP. Los efectos y vigencia de este contrato son a partir del tres de enero hasta el veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, debido a que ya se cuenta con presupuesto vigente. En fe de lo cual firmamos, en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de enero de dos mil veintitrés.- """""" II. Que asimismo reconocen como suyas las firmas que calzan al documento que me presentan, que está redactado, fechado y firmado el día de hoy en esta ciudad, al cual por medio de la presente acta se le otorga el valor de instrumento público, de



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

conformidad al artículo cincuenta y dos de la Ley de Notariado.- Y yo, la suscrita Notario, **DOY FE: I.** Que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido reconocidas como suyas a mi presencia por los comparecientes. **II.** De ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda conocido por Douglas Anselmo Castellanos Miranda, por haber tenido a la vista: a) Decreto Ejecutivo numero sesenta y dos de creación del Centro Nacional de Registros y su Régimen Administrativo, de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial doscientos veintisiete, tomo número trescientos veinticinco de fecha siete del mismo mes y año, y sus reformas; la Dirección Superior del Centro Nacional de Registros (CNR) estará a cargo de un Consejo Directivo, que el Ministro de Economía será el Director Presidente y el Representante Judicial y Extrajudicial del CNR; b) Acuerdo de Gerencia de Desarrollo Humano número treinta y siete/dos mil veintiuno del siete de mayo de ese año, en el cual se ratificó y contrató a partir del cinco de mayo, por servicios de remuneraciones permanentes al licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda conocido por Douglas Anselmo Castellanos Miranda, como Subdirector Ejecutivo del Centro Nacional de Registros; c) Acuerdo de Consejo Directivo número OCHENTA Y SEIS – CNR / DOS MIL VEINTIDÓS, emitido en fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, por medio del cual se Delega en el Subdirector Ejecutivo la potestad de firmar los documentos contractuales necesarios para la formalización de los procesos de Libre Gestión, como el presente. **III.** De ser legítima y suficiente la personería con la que actúa la señora _____, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgado ante los oficios notariales de _____ a las diez horas de fecha veintiuno de noviembre de dos mil quince, inscrito en el Registro de Comercio, al número CIENTO OCHO del Libro TRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE, del Registro de Sociedades, el treinta de noviembre de dos mil quince b) Testimonio de Escritura de Modificación y Aumento de Capital, otorgado por _____ en su calidad de ejecutor de acuerdos de la sociedad “GSE INVERSIONES, S.A. DE C.V., personería que dio fe de ser legítima la notario autorizante licenciada _____ a las quince horas y treinta y cinco minutos del día veintiuno de marzo de dos mil veintidós, modificando en este acto la cláusula del capital social de la sociedad y a su vez ratificando en su totalidad las demás cláusulas de la misma c) Certificación de Credencial de la nueva administración de la Sociedad, la cual consta en el Acta número Diez de la Junta General de Accionistas, celebrada a las ocho horas del treinta de septiembre de dos mil veintiuno, y en su Punto número Dos, se elige como Administrador Único Propietario a _____



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

y como Administrador Único Suplente a

para el período de SIETE AÑOS contados a partir de su fecha de inscripción el trece de octubre de dos mil veintiuno, y vence el trece de octubre de dos mil veintiocho, inscrita al número CUATRO del Libro CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, en el Registro de Comercio del Registro de Sociedades. IV. 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 hube, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA

EL CONTRATANTE

LA SOCIEDAD CONTRATISTA



