



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

CONTRATO CNR-LG-32/2022

“SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA Y FISCAL PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL 2022 DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS”.

DOUGLAS ANCELMO CASTELLANOS MIRANDA conocido por **DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA**, de

actuando en representación, en mi calidad de Subdirector Ejecutivo del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, 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,

, actuando en nombre y representación en mi calidad de Representante Legal y Presidente de la sociedad **ELÍAS & ASOCIADOS**, del ; con Número de Identificación Tributaria

que en adelante me denomino **“LA SOCIEDAD CONTRATISTA”** o **“LA CONTRATISTA”**; en los caracteres dichos, otorgamos el **CONTRATO CNR-LG-TREINTA Y DOS/ DOS MIL VEINTIDÓS, “SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA Y FISCAL PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS”**, conforme al Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, con fecha de impresión dos de mayo de dos mil veintidós, correspondiente al Requerimiento número **CATORCE MIL SESENTA Y NUEVE**, de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, en el cual el Subdirector Ejecutivo del CNR estando debidamente facultado para ello, según los acuerdos de Consejo Directivo números **CIENTO TRES-**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

CNR/DOS MIL DIECINUEVE y CIENTO VEINTIDÓS-CNR/DOS MIL VEINTE, de fechas veintiuno de junio de dos mil diecinueve y catorce de diciembre de dos mil veinte, respectivamente, RESOLVIÓ adjudicar la Contratación por Libre Gestión del “**SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA Y FISCAL PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS DEL 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 el Servicio de Auditoría Externa Financiera y Fiscal para los Estados Financieros del Ejercicio dos mil veintidós del Centro Nacional de Registros. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. A) PRECIO**. El precio total por el servicio objeto del presente contrato es hasta por el monto de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 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:** a) Primer pago, en un porcentaje no mayor del VEINTICINCO POR CIENTO del monto total del contrato, posterior a la entrega del Primer Informe Intermedio titulado “Servicios de Auditoría Externa financiera y fiscal a los Estados Financieros del uno de enero al treinta de junio de dos mil veintidós, del Centro Nacional de Registros”; b) Segundo pago, equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO del monto total del contrato, posterior a la entrega del Segundo Informe Intermedio titulado “Servicios de Auditoría Externa financiera y fiscal a los Estados Financieros del uno de julio al treinta de septiembre de dos mil veintidós, del Centro Nacional de Registros”; c) Tercer pago, equivalente al TREINTA Y CINCO POR CIENTO restante del monto total del contrato, el cual se entregará posterior a la entrega de dos Informes denominados: Informe sobre la conclusión de la evaluación administrativa-financiera del proyecto en ejecución “Desarrollo de sistema de información Geográfico para levantamiento y actualización del Catastro Nacional” e informe final de Auditoría Externa a los Estados Financieros del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, del Centro Nacional de Registros”, recibido a satisfacción por el CNR; d) Pago Final, equivalente al QUINCE POR CIENTO posterior a la presentación del Dictamen Fiscal a la Administración Tributaria. La forma de facturación será a nombre de: Centro Nacional de Registros. Para cada pago se levantara un acta de recepción en señal de aceptación del informe de que se trate, la cual deberá ser suscrita por el administrador



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

del contrato y el contratista. La contratista deberá adjuntar el acta de recepción de cada informe presentado, a la factura que presente a cobro en la tesorería institucional, UFI del CNR. e) En cada factura debe venir descontado el **UNO POR CIENTO** en concepto de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios – IVA, según aplique. De los pagos a la sociedad Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo a la legislación vigente del país; f) El trámite de pago será en un plazo menor o igual a **QUINCE DÍAS CALENDARIO** a partir de la emisión del quedan; según lo establecido en el presente contrato, y se podrá realizar por medio de pago electrónico con abono a cuenta, o directamente en la Tesorería del CNR por medio de cheque. El CNR se compromete a cancelar únicamente el servicio recibido y no necesariamente el total contratado. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO, ORDEN DE INICIO Y LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO. A) PLAZO:** El plazo del servicio de contratación será a partir de la suscripción del contrato, al treinta y uno de mayo del dos mil veintitrés. **B) ORDEN DE INICIO:** El CNR, a través del respectivo administrador del contrato, emitirá la orden de inicio al contratista la cual será notificada por escrito a su domicilio, dentro de los cinco días hábiles después de recibir el contrato debidamente suscrito, la ejecución del servicio será desde un día hábil posterior a la notificación de la orden de inicio hasta el treinta y uno de mayo del dos mil veintitrés. **C) LUGAR:** La entrega del Servicio de Auditoría Externa financiera y fiscal a los Estados Financieros del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, será brindado por la sociedad Contratista en las oficinas centrales del CNR, de acuerdo a lo establecido en el numeral veintidós punto siete de los Términos de Referencia. El Administrador del Contrato, podrá modificar las fechas, de entregas del servicio, con el debido acuerdo de la sociedad Contratista, sin que esto signifique una erogación adicional para el mismo, ni la realización del trámite de modificativa del contrato. Para validar dichos cambios, esta debe ser comunicada a la sociedad Contratista, con la debida anticipación a la fecha estipulada para la entrega. **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, y se proceda 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. En caso que



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

la prórroga sea rechazada se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **QUINTA: VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS.** Ante las necesidades propias de la institución y a solicitud del Administrador del Contrato respectivo y durante la vigencia del mismo, la sociedad 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 precio total del contrato podrá variar, tomando siempre como base los precios unitarios contratados. **SEXTA: 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. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** Además de las otras obligaciones enunciadas en los Términos de Referencia para la presente contratación, la sociedad Contratista tendrá las siguientes obligaciones: a) Atender con prioridad los requerimientos del CNR; b) Garantizar y mantener la calidad del servicio; c) Atender el llamado que se le haga; por medio del Administrador del Contrato respectivo, para resolver cualquier petición relacionada con el servicio contratado; d) Entregar el producto objeto del servicio, para que sea revisado minuciosamente por parte del Administrador del Contrato. **OCTAVA: 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 dos de mayo de dos mil veintidós, correspondiente al Requerimiento Número CATORCE MIL SESENTA Y NUEVE, del veintidos de febrero de dos mil veintidós, se nombró como Administrador del Contrato al señor Francisco Ángel Sorto Rivas, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, quien será el responsable 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 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. **NOVENA: 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



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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.** La sociedad Contratista deberá entregar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la fecha de la entrega del contrato, garantía de cumplimiento de contrato, a favor del CNR, equivalente al diez por ciento de la suma total contratada, correspondiente a la cantidad de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asume en el presente contrato y deberá tener vigencia a partir de la suscripción del contrato hasta el treinta de julio de dos mil veintitrés. Para los efectos antes señalados, se podrá 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 treinta y uno, treinta y dos y treinta y cinco de la LACAP, treinta y tres y treinta y cuatro del RELACAP. Se aceptarán cheques certificados o de caja, siempre y cuando cubran la vigencia de los mismos para el plazo requerido. 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 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 subsanare los defectos o deficiencias comprobadas 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: INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Cuando la sociedad 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 cuatro, del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 de cada 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.** De conformidad al artículo ciento veintidós de la LACAP, si se observare algún vicio o deficiencia relacionado con la calidad del servicio o no cumpla con las especificaciones contractuales, el Administrador del Contrato deberá formular por escrito o mediante correo electrónico a la sociedad Contratista el reclamo respectivo para que la misma subsane dentro del plazo de un máximo de TRES DÍAS HÁBILES o en el plazo que le sea señalado por el Administrador de Contrato, dependiendo de la naturaleza y complejidad del reclamo. De no cumplirse con lo establecido, se aplicará lo establecido en el Artículo treinta y seis de la LACAP, previo el debido proceso. **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: MODIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO.** El contrato en vigencia, podrá prorrogarse por un periodo menor o igual al inicial y en las mismas condiciones del contrato vigente, para lo cual el Administrador 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 días calendario antes del vencimiento del contrato, de conformidad al artículo ochenta y tres de la LACAP y artículo setenta y cinco de su Reglamento. 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. Como consecuencia, la garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá modificarse



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

o prorrogarse antes de su vencimiento, debiendo la sociedad Contratista presentarla en la UACI, ubicada en Primera Calle Poniente y final cuarenta y tres Avenida Norte, número dos mil trescientos diez, Módulo seis, San Salvador. **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 contractualmente, así como en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA SEXTA: 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 SÉPTIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** De conformidad al artículo cuarenta y dos de la LACAP, forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia 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 SESENTA Y NUEVE, de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós; f) El Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional con fecha de impresión dos de mayo de dos mil veintidós; g) Resoluciones modificativas y/o de prórroga, si las hubiere; h) LACAP y RELACAP; i) Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública; y j) 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 notifique a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia. El convenio



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 sociedad 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 primera Calle Poniente y final cuarenta y tres Avenida Norte número dos mil trescientos diez, San Salvador; b) Por parte de la sociedad Contratista en cincuenta y siete Avenida Norte, condominio Miramonte, local cinco-B, San Salvador y correo electrónico: gerencia@elias.com.sv. 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



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

expresamente a la LACAP Y RELACAP. Los efectos y vigencia de este contrato son a partir de su firma hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés. En fe de lo cual firmamos, en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, dieciocho días del mes de mayo de dos mil veintidós.-

[Handwritten signature]
DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA



EL CONTRATANTE



LA SOCIEDAD CONTRATISTA



en la ciudad de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día dieciocho de mayo de dos mil veintidós. Ante mí, **CLAUDIA ELIZABETH DÍAZ DURÁN**, Notario de este domicilio comparece el licenciado **DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA** conocido por **DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA**,

actuando en representación, en su calidad de Subdirector Ejecutivo del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, de con autonomía administrativa y financiera, con Número de Identificación Tributaria y que en adelante se denomina **"EL CONTRATANTE"** o **"EL CNR"**; y por otra parte,



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

en nombre y representación en su calidad de Representante Legal y Presidente de la sociedad **ELÍAS & ASOCIADOS**, del domicilio de con Número de Identificación Tributaria

y que en adelante se denomina **“LA SOCIEDAD CONTRATISTA”** o **“LA CONTRATISTA”**, y en la calidad en que comparecen **ME DICEN**: I. Que reconocen sus respectivas calidades, obligaciones y derechos que han contraído en el documento que antecede mediante el cual han otorgado el **CONTRATO CNR-LG-TREINTA Y DOS/ DOS MIL VEINTIDÓS, “SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA Y FISCAL PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS”**, y cuyas cláusulas son las siguientes: **““““CLÁUSULAS PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es adquirir el Servicio de Auditoría Externa Financiera y Fiscal para los Estados Financieros del Ejercicio dos mil veintidós del Centro Nacional de Registros. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. A) PRECIO.** El precio total por el servicio objeto del presente contrato es hasta por el monto de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 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:** a) Primer pago, en un porcentaje no mayor del **VEINTICINCO POR CIENTO** del monto total del contrato, posterior a la entrega del Primer Informe Intermedio titulado *“Servicios de Auditoría Externa financiera y fiscal a los Estados Financieros del uno de enero al treinta de junio de dos mil veintidós, del Centro Nacional de Registros”*; b) Segundo pago, equivalente al **VEINTICINCO POR CIENTO** del monto total del contrato, posterior a la entrega del Segundo Informe Intermedio titulado *“Servicios de Auditoría Externa financiera y fiscal a los Estados Financieros del uno de julio al treinta de septiembre de dos mil veintidós, del Centro Nacional de Registros”*; c) Tercer pago, equivalente al **TREINTA Y CINCO POR CIENTO** restante del monto total del contrato, el cual se entregará posterior a la entrega de dos Informes denominados: Informe sobre la conclusión de la evaluación administrativa-financiera del proyecto en ejecución *“Desarrollo de sistema de información Geográfico para levantamiento y actualización del Catastro Nacional”* e informe final de Auditoría Externa a los Estados Financieros del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, del Centro Nacional de Registros”, recibido a satisfacción por el CNR; d) Pago Final, equivalente al **QUINCE POR CIENTO** posterior a la



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

presentación del Dictamen Fiscal a la Administración Tributaria. La forma de facturación será a nombre de: Centro Nacional de Registros. Para cada pago se levantará un acta de recepción en señal de aceptación del informe de que se trate, la cual deberá ser suscrita por el administrador del contrato y el contratista. La contratista deberá adjuntar el acta de recepción de cada informe presentado, a la factura que presente a cobro en la tesorería institucional, UFI del CNR. e) En cada factura debe venir descontado el **UNO POR CIENTO** en concepto de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios – IVA, según aplique. De los pagos a la sociedad Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo a la legislación vigente del país; f) El trámite de pago será en un plazo menor o igual a **QUINCE DÍAS CALENDARIO** a partir de la emisión del quedan; según lo establecido en el presente contrato, y se podrá realizar por medio de pago electrónico con abono a cuenta, o directamente en la Tesorería del CNR por medio de cheque. El CNR se compromete a cancelar únicamente el servicio recibido y no necesariamente el total contratado. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO, ORDEN DE INICIO Y LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO. A) PLAZO:** El plazo del servicio de contratación será a partir de la suscripción del contrato, al treinta y uno de mayo del dos mil veintitrés. **B) ORDEN DE INICIO:** El CNR, a través del respectivo administrador del contrato, emitirá la orden de inicio al contratista la cual será notificada por escrito a su domicilio, dentro de los cinco días hábiles después de recibir el contrato debidamente suscrito, la ejecución del servicio será desde un día hábil posterior a la notificación de la orden de inicio hasta el treinta y uno de mayo del dos mil veintitrés. **C) LUGAR:** La entrega del Servicio de Auditoría Externa financiera y fiscal a los Estados Financieros del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, será brindado por la sociedad Contratista en las oficinas centrales del CNR, de acuerdo a lo establecido en el numeral veintidós punto siete de los Términos de Referencia. El Administrador del Contrato, podrá modificar las fechas, de entregas del servicio, con el debido acuerdo de la sociedad Contratista, sin que esto signifique una erogación adicional para el mismo, ni la realización del trámite de modificativa del contrato. Para validar dichos cambios, esta debe ser comunicada a la sociedad Contratista, con la debida anticipación a la fecha estipulada para la entrega. **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





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

vencimiento del plazo establecido para la entrega, y se proceda 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. En caso que la prórroga sea rechazada se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **QUINTA: VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS.** Ante las necesidades propias de la institución y a solicitud del Administrador del Contrato respectivo y durante la vigencia del mismo, la sociedad 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 precio total del contrato podrá variar, tomando siempre como base los precios unitarios contratados. **SEXTA: 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. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** Además de las otras obligaciones enunciadas en los Términos de Referencia para la presente contratación, la sociedad Contratista tendrá las siguientes obligaciones: a) Atender con prioridad los requerimientos del CNR; b) Garantizar y mantener la calidad del servicio; c) Atender el llamado que se le haga; por medio del Administrador del Contrato respectivo, para resolver cualquier petición relacionada con el servicio contratado; d) Entregar el producto objeto del servicio, para que sea revisado minuciosamente por parte del Administrador del Contrato. **OCTAVA: 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 dos de mayo de dos mil veintidós, correspondiente al Requerimiento Número CATORCE MIL SESENTA Y NUEVE, del veintidós de febrero de dos mil veintidós, se nombró como Administrador del Contrato al señor Francisco Ángel Sorto Rivas, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, quien será el responsable 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 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. **NOVENA: CESIÓN.** Salvo autorización expresa del CNR, la sociedad Contratista no podrá transferir o ceder a





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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.** La sociedad Contratista deberá entregar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la fecha de la entrega del contrato, garantía de cumplimiento de contrato, a favor del CNR, equivalente al diez por ciento de la suma total contratada, correspondiente a la cantidad de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asume en el presente contrato y deberá tener vigencia a partir de la suscripción del contrato hasta el treinta de julio de dos mil veintitrés. Para los efectos antes señalados, se podrá 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 treinta y uno, treinta y dos y treinta y cinco de la LACAP, treinta y tres y treinta y cuatro del RELACAP. Se aceptarán cheques certificados o de caja, siempre y cuando cubran la vigencia de los mismos para el plazo requerido. 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 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 subsanare los defectos o deficiencias comprobadas 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: INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO.** Cuando la sociedad 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 cuatro, del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 de cada 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.** De conformidad al artículo ciento veintidós de la LACAP, si se observare algún vicio o deficiencia relacionado con la calidad del servicio o no cumpla con las especificaciones contractuales, el Administrador del Contrato deberá formular por escrito o mediante correo electrónico a la sociedad Contratista el reclamo respectivo para que la misma subsane dentro del plazo de un máximo de TRES DÍAS HÁBILES o en el plazo que le sea señalado por el Administrador de Contrato, dependiendo de la naturaleza y complejidad del reclamo. De no cumplirse con lo establecido, se aplicará lo establecido en el Artículo treinta y seis de la LACAP, previo el debido proceso. **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: MODIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO.** El contrato en vigencia, podrá prorrogarse por un periodo menor o igual al inicial y en las mismas condiciones del contrato vigente, para lo cual el Administrador 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 días calendario antes del vencimiento del contrato, de conformidad al artículo ochenta y tres de la LACAP y artículo setenta y cinco de su Reglamento. 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. Como consecuencia, la garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá modificarse o prorrogarse antes de su vencimiento, debiendo la





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

sociedad Contratista presentarla en la UACI, ubicada en Primera Calle Poniente y final cuarenta y tres Avenida Norte, número dos mil trescientos diez, Módulo seis, San Salvador. **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 contractualmente, así como en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA SEXTA: 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 SÉPTIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** De conformidad al artículo cuarenta y dos de la LACAP, forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia 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 SESENTA Y NUEVE, de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós; f) El Cuadro Comparativo de Ofertas y Adjudicación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional con fecha de impresión dos de mayo de dos mil veintidós; g) Resoluciones modificativas y/o de prórroga, si las hubiere; h) LACAP y RELACAP; i) Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública; y j) 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 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





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 sociedad 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 primera Calle Poniente y final cuarenta y tres Avenida Norte número dos mil trescientos diez, San Salvador; b) Por parte de la sociedad Contratista en cincuenta y siete Avenida Norte, condominio Miramonte, local cinco-B, San Salvador y correo electrónico: gerencia@elias.com.sv. 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 de su firma hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés. En fe de lo cual firmamos, en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, dieciocho días del mes de mayo de dos mil veintidós. "*****". II. Que





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 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 el señor _____, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad, otorgada en San Salvador, a las diez horas del día diecisiete de febrero del dos mil diez, ante los oficios notariales del licenciado _____, en la cual modifica las cláusulas siguientes: III) Objeto y Finalidad Social el cual consiste en el ejercicio de la Contaduría Pública y materias conexas, únicamente; VII) Administración y Representación Legal y Uso de la Firma Social. “””La Administración, representación legal, judicial y extrajudicial, y el uso de la razón social, estará a cargo del Presidente de la Junta Directiva, la Junta Directiva se elegirá por un Plazo de Cinco Años y estará integrada por dos miembros, así: un Presidente y un Secretario, a cada uno les corresponderá un suplente, aún cuando no sea socio de la misma, así



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

también que el Representante Legal podrá realizar todos aquellos actos que se encuentren comprendidos dentro de la finalidad social entre estos “celebrar toda clase de contratos y convenios””. Así también la incorporación íntegra del nuevo texto de Pacto Social, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO del Registro de Sociedades, del Folio CUATROCIENTOS QUINCE al Folio CUATROCIENTOS VEINTITRÉS el tres de marzo de dos mil diez; b) Certificación de Punto de Acta, expedida el nueve de marzo de dos mil veinte por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Socios de la Sociedad Elías & Asociados señora _____ en la cual consta el punto número cuatro del acta Veinticuatro/dos mil veinte de sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada a las once horas del día catorce de febrero de dos mil veinte, en la que se nombra la Junta Directiva, siendo el Presidente y Representante Legal el señor _____ y Suplente la señora _____, los cuales ejercerán su período por CINCO AÑOS, desde el nueve de marzo de dos mil veinte hasta el ocho de marzo de dos mil veinticinco, inscrita en el Registro de Comercio, al número OCHENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS CUATRO, del Registro de Sociedades, del Folio TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE al Folio TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, el doce de marzo de dos mil veinte, por lo que el _____, se encuentra debidamente facultado para firmar actos como el presente.

IV. Así se expresaron los comparecientes a quienes expresé los efectos legales de la presente acta notarial, la cual consta de cinco 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

