



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**



**DOCUMENTO ELABORADO EN
VERSION PÚBLICA ART. 30 LAIP**

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**

**CONTRATO DE SUPERVISIÓN No. CNR-CPINT-02/2013-CNR-BCIE.
CPINT-01/2012-CNR-BCIE.**

**CONSULTORIA PARA LA SUPERVISIÓN DEL PROYECTO
“CONSTRUCCIÓN DE MEZANINE Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL
EDIFICIO DE ALMACENES GENERALES DEL CNR EN SAN SALVADOR.”**

JOSÉ ENRIQUE ARGUMEDO CASULA, de _____ años de edad, Abogado, del
domicilio de _____, portador de mi Documento Único de
Identidad número _____ con Numero
de Identificación Tributaria _____

actuando en representación, en mi calidad de Director Ejecutivo del
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR), institución pública, con autonomía
administrativa y financiera, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero
cincuenta y un mil doscientos noventa y cuatro - ciento dos -seis, de este domicilio, y que en
adelante me denomino “EL CONTRATANTE” o “EL CNR”, y por otra parte, **LUIS ALONSO**
MARROQUIN PINEDA, de _____ años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de

portador de mi Documento Único de Identidad
número _____, con Número de
Identificación Tributaria _____

, actuando en representación, en mi calidad de Administrador Único y Representante
Legal de la sociedad **TODYCON, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que
puede abreviarse **TODYCON, S.A. DE C.V.**, sociedad de nacionalidad salvadoreña y con domicilio
de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria _____

y que en
adelante me denomino “EL CONTRATISTA”, “LA SUPERVISIÓN” o “SUPERVISIÓN
EXTERNA”; y en los caracteres dichos, otorgamos el presente contrato de Consultoría para la
Supervisión del Proyecto de Construcción de Mezanine y Reforzamiento Estructural del Edificio de
Almacenes Generales del CNR en San Salvador, objeto del Concurso Público Internacional No.
CPINT-01/2012-CNR-BCIE; contratación adjudicada según Acuerdo de Consejo Directivo Número
28-CNR/2013, de fecha siete de febrero de dos mil trece. Este contrato se sujeta a las obligaciones,
condiciones y pactos aquí contenidos, a las Normas Para la Aplicación de la Política para la
Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría, con Recursos del Banco
Centroamericano de Integración Económica, a las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y
Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y a su respectivo Reglamento; y en general a
las Leyes vigentes de la República de El Salvador, que sean aplicables. **I. OBJETO DEL
CONTRATO.** El objeto del presente contrato es la consultoría para la supervisión técnica y
administrativa del proyecto “Construcción de Mezanine y Reforzamiento Estructural del Edificio de
Almacenes Generales del CNR en San Salvador”. El edificio a construir y reforzar es una
edificación tipo nave industrial de una sola planta; la estructura del mismo es un sistema perimetral
de columnas y vigas de concreto; las paredes son de ladrillo de barro colocadas de lazo; el piso es de

ladillo de cemento y cerámica en algunas áreas. En cuanto a la estructura del techo son tijeras metálicas con cubierta de lámina galvanizada ondulada. El proyecto consiste en realizar un reforzamiento estructural general para elevar el nivel de paredes y columnas, así como la sustitución de la cubierta de techo, con el fin de edificar un mezanine para crear un segundo nivel y optimizar las áreas. El entorno o radio de acción en donde operará el proyecto, comprende el área total del edificio actual, además se consideran parte del proyecto las áreas aledañas al edificio que son: las aceras perimetrales, los arriates ubicados en el sector poniente y el parqueo de empleados ubicado también al poniente del mismo. La ejecución de la construcción del edificio incluye: obras civiles exteriores e interiores y acabados, rampa de acceso al segundo nivel para personas discapacitadas, instalaciones eléctricas (incluye planta eléctrica de emergencia), sistema de telefonía y datos, instalaciones hidráulicas de red de agua potable y sanitaria así como de aguas lluvias y cisterna. Al mismo tiempo la edificación estará equipada con sistema de aire acondicionado central, sistema de emergencia contra incendios, sistema de cámaras de circuito cerrado, mobiliario modular y archivos de alta densidad. Debiendo establecer los procedimientos para cada obra en los diferentes frentes de trabajo, llámese "construcción y reforzamiento de edificios, suministro e instalación de equipo mobiliario"; el aseguramiento de la calidad, tanto en el seguimiento como en el control general de la construcción, como en lo concerniente al control de calidad de los materiales, equipos y procedimientos constructivos; y elaborándose un programa de trabajo que refleje la evolución y desarrollo de las distintas actividades realizadas, debiendo dicho plan ser congruente con la estrategia de las actividades y los tiempos planteados por el CNR; debiendo atenderse y cumplirse las instrucciones y seguimiento del proceso de supervisión, y la operatividad del plan de supervisión, según lo establecido en la Sección IV de las Bases del Concurso Público Internacional No. CPINT-01/2012-CNR-BCIE, y lo ofertado. **II. PRECIO.** El precio por la consultoría para la supervisión del proyecto de construcción de mezanine y reforzamiento estructural del edificio de almacenes generales del CNR en San Salvador, objeto del contrato, es por un monto total de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 21/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$196,166.21)**, precio que incluye el Impuesto a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios-IVA-; el cual será pagado al Contratista de la siguiente forma: **A) FORMA DE PAGO** el CNR pagará cuotas mensuales, previa aprobación por parte del CNR, de los informes mensuales correspondientes al período sujeto a cobro por la supervisión externa. El trámite de pago se realizará en Tesorería de la Unidad Financiera Institucional (UFI) del CNR, debiendo para trámite de QUEDAN presentar la documentación siguiente: 1) Factura duplicado cliente a nombre del CNR-BCIE Proyecto de Modernización Fase II, detallando en ésta, el número del Contrato, origen de los fondos y detalle del valor total de la factura menos el anticipo y valor a liquidar; y 2) Informes mensuales aprobados por el CNR, correspondiente al período sujeto a cobro por el supervisor, notas de aprobación de garantías que estipule el contrato, extendidas por la UACI, en los informes que aplique. El precio del contrato a pagar, incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones que deba pagar al contratista en razón de la supervisión del proyecto objeto del contrato. **B) ANTICIPO.** El CNR podrá conceder al Contratista y a solicitud de éste, un anticipo al inicio de la ejecución del contrato, hasta por el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, siendo el máximo en concepto de anticipo que pueda ser concedido por el CNR, cuando lo estime procedente, de hasta el veinte por ciento (20%); para ello el Contratista deberá presentar la solicitud de anticipo donde incluya: 1) El plan de



utilización del mismo, con la aprobación del Administrador del Contrato; y 2) Declaración Jurada de uso del anticipo y programación con el detalle del uso del mismo. La documentación deberá contener la información requerida según el número 45 de las Bases del Concurso. Para amortizar el anticipo otorgado, de cada pago se retendrá un porcentaje igual al concedido en concepto de anticipo, hasta que éste quede amortizado en su totalidad al 100%. **C) RETENCIONES.** El CNR aplicará una retención del UNO POR CIENTO (1%) del Impuesto del IVA, el cual tendrá que reflejarse en la factura. **D) PAGO FINAL Y LIQUIDACIÓN.** El pago final comprenderá cualquier suma que le adeude el CNR al Supervisor, incluyéndose en dicho pago, la retención contractual que se haya realizado para garantizar el correcto cumplimiento de la supervisión; se hará después de haber sido aceptado satisfactoriamente por parte del CNR el informe final de la supervisión del proyecto, mediante acta de recepción emitida por el Administrador del Contrato, la presentación de la Garantía de Buena Supervisión, y demás documentación requerida en el número 58 de las Bases del Concurso y de conformidad con el número 85 de las referidas Bases. **III. PLAZO CONTRACTUAL.** El plazo para el desarrollo de la supervisión de la obra objeto del presente contrato, es de doscientos setenta (270) días calendario, que serán contados a partir de la fecha estipulada en la **ORDEN DE INICIO**, la cual será emitida por el Administrador del Contrato, a más tardar, quince días calendario después de la fecha de suscripción del presente contrato, fecha a partir de la cual comenzará a contar el plazo contractual. Dicho plazo podrá ser prorrogado cuando ocurra alguna de las situaciones estipuladas en las Cláusulas XVII y XIX de este contrato, y de conformidad a la LACAP y al Reglamento de la LACAP. **IV. FUENTE DE FINANCIAMIENTO.** La supervisión del proyecto, objeto del presente contrato, será financiado con fondos provenientes del Préstamo número un mil ochocientos ochenta y ocho-CNR/BCIE, otorgado por el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) a favor del Centro Nacional de Registros y fondos de contrapartida. **V. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El CNR pagará a la Supervisión el precio del presente contrato, de conformidad a las estipulaciones aquí contenidas. Dicho pago se hará con aplicación de los fondos relacionados en la Cláusula IV de éste instrumento y certificación de disponibilidad presupuestaria emitida por la UFI. **VI. OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN.** El contratista se obliga a : a) Realizar la supervisión técnica y administrativa del proyecto "Construcción de Mezanine y Reforzamiento Estructural del Edificio de Almacenes Generales del CNR en San Salvador"; b) Implementar todos los trabajos necesarios para garantizar la buena ejecución de la obra e instalación e equipo en tiempo programado, sin limitarse a ellos, cumpliendo con la operatividad del plan de supervisión, según el número 67 de las Bases; c) Cumplir con las instrucciones y seguimiento del proceso de supervisión, según lo detallado en la sección IV de las Bases del Concurso; d) Informar al Administrador del Contrato y al Monitor, todos los sucesos administrativos y técnicos que afecten el proyecto; e) Llevar un control estricto del avance físico y financiero del proyecto, y responder diligentemente a cualquier solicitud de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, relacionada con el avance del proyecto u otra información que sea requerida; f) Someter para aprobación, en un plazo no mayor a tres (3) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, el Manual de Procedimientos, para lo cual deberá tomar en cuenta lo establecido en el número 68 de las Bases de Concurso; g) Cumplir con la presentación de los informes: inicial, mensuales, final, y de cierre del proyecto, en los plazos, forma y contenido establecido para cada uno de ellos, según lo requerido en el número 68, letras a, b, c, y d, de las Bases de Concurso; h) Cumplir con las obligaciones y



responsabilidades establecidas en los números: 48, 49, 50, 56, 61, 69, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80 y 87 de las Bases del Concurso; i) Contar con el equipo mínimo de laboratorio propio o subcontratado, que cumpla con los requerimientos establecidos en las Normas de Ensayo respectivas, que le permita llevar a cabo un adecuado aseguramiento de la calidad; j) Revisar y certificar que las estimaciones de pago presentadas por el contratista de la obra, cumplan con los requisitos y detalles solicitados; k) Proponer la disminución y/o aumento de la obra, apegándose a lo establecido en el número 72.1.4 de las Bases; l) Mantener reuniones con la contratista de la obra de forma periódica y en cualquier momento que lo requiera la marcha de la obra, debiendo levantar actas de cada reunión y atenderse lo establecido en el número 75 de las Bases; m) Mantener el monitoreo constante de los procesos constructivos; aprobar las actividades a iniciar por parte del contratista de la obra; revisar, aprobar y dar seguimiento al avance de los programas de trabajo elaborados por el contratista de la obra; n) Revisar toda la documentación técnica del proyecto para emitir recomendaciones prácticas de soluciones constructivas a errores u omisiones encontradas en estos documentos, preferiblemente sin alterar los costos previstos en la oferta de la contratista de la obra; y adicionalmente señalar errores y/o omisiones; y ñ) Cumplir con lo establecido en las Bases del Concurso y en la oferta adjudicada. **VII. REPRESENTANTES DEL CNR. A) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Ingeniero Roberto Castro Neyra, de la Unidad de Desarrollo Institucional, de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II-UCP, nombrado Administrador del Contrato, según romano III del Acuerdo de Consejo Directivo No. 67-CNR/2012 de fecha veintiuno de junio del año dos mil doce, deberá: a) Representar, coordinar el seguimiento y la ejecución del presente contrato bajo su responsabilidad conforme al Artículo 82-Bis de la LACAP; b) Dar cumplimiento al Instructivo Número 02/2009, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones (UNAC), el cual contiene las Normas para el Seguimiento de los Contratos; c) Realizar las actividades principales en el desarrollo del contrato, en coordinación con el Monitor, la contratista de la obra y la Supervisión Externa, así como velar por el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos y financieros establecidos en el presente contrato, además de los que se requieran para su buena ejecución; d) Dar la orden de inicio de la supervisión, a más tardar quince días calendario después de la fecha de suscripción del presente contrato; y e) Señalar la hora, día y lugar para sostener la reunión de pre-construcción con el contratista de la obra y la Supervisión Externa; **B) MONITOR.** Un Ingeniero Civil o Arquitecto será designado por la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento del CNR, quien será responsable de velar por el cumplimiento de cantidad y calidad de los aspectos técnicos requeridos y de los que se generen de la buena ejecución de la obra; formará parte en la ejecución del plan de supervisión, y deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en las Bases del Concurso; y **C) GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO.** La Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento del CNR, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones que le han sido conferidas en las Bases del Concurso. El CNR informará oportunamente al contratista sobre cualquier sustitución de la persona originalmente designada para la administración del contrato y oportunamente sobre la designación del Monitor. El Administrador del Contrato y el Monitor, forman parte del plan de supervisión, por lo que, podrán verificar y dar seguimiento a la calidad de los materiales y procesos constructivos incorporados al proyecto; existencia de documentación; correcta ejecución de las medidas de mitigación; y girar instrucciones, todo ello a través de la Supervisión. **VIII. REPRESENTANTES DE LA SUPERVISIÓN EXTERNA. A) GERENTE**

DE LA SUPERVISIÓN. Sera el responsable, con la colaboración del equipo técnico, de que la ejecución de las obras se desarrolle de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas del proyecto y programa de ejecución; **B) RESIDENTE DE SUPERVISIÓN.** Sera responsable de la gestión día a día, de la ejecución del proyecto de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas, mediante la permanencia al 100% de su tiempo In Situ del lugar de la obra; y **C) EQUIPO TECNICO DE AREAS ESPECIALIZADAS.** Responsable de la ejecución de tareas específicas asignadas al mismo, por el Gerente de la Supervisión y relacionadas con cada una de las áreas especializadas. La participación de las actividades de cada representante será de conformidad con lo establecido en el número 69 de las Bases. **IX. BITACORA E INFORMES.** **A) BITACORA.** Para una mayor facilidad de comunicación en el lugar de la obra y llevar un buen control de los trabajos, se establece el sistema de bitácora, en la que se indicará el desarrollo de las labores, problemas relevantes, órdenes de campo giradas al contratista de la obra y avance del proyecto, debiendo estar actualizado. El libro de bitácora será utilizado, monitoreado y entregado, según lo establecido al número 72.1.2 de las Bases. La bitácora será actualizada a diario, debiendo la supervisión atender y cumplir con las obligaciones establecidas en lo pertinente, al número 68 de las Bases; **B) INFORMES.** La supervisión deberá presentar los siguientes informes: Informe Inicial; Informes Mensuales; Informe Final; e Informe del Cierre del Proyecto, que deberán presentarse en los plazos, con los requisitos y documentación, según lo detallado al número 68 letras a, b, c, y d, de las Bases. La metodología, formato y presentación de los informes, serán propuestos al CNR para su aprobación, al iniciarse las obras. **X. INSPECCIONES.** 1) El supervisor deberá llevar a cabo las inspecciones siguientes: a) Inspección preparatoria. Debe realizarla con anterioridad a cualquier trabajo a realizar en cualquier segmento o característica definida de la obra; b) Inspección inicial. Deberá llevarse a cabo, tan pronto como una porción representativa de cada característica particular de trabajo haya sido completada; c) Inspección de seguimiento. Serán realizadas diariamente para asegurar que existe conformidad con los requisitos contractuales incluyendo resultados de ensayos, hasta que sea completada la característica particular del trabajo; y d) Inspección de terminación. Cuando la obra sea completada ya sea en su totalidad o por sub-proyectos. Las inspecciones deberán llevarse a cabo y documentarse, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el número 87 de las Bases del Concurso. 2) En cuanto a la inspección y la prueba en la fuente de suministro-control de calidad del proyecto, se estará a lo sujeto en el número 76.3 de las Bases del Concurso. **XI. CESIONES Y SUBCONTRATOS.** **A) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del CNR, el contratista no podrá ceder, subarrendar, adjudicar, vender, traspasar o de cualquier manera disponer del contrato en todo o en parte o de su derecho, título, interés en el mismo, a favor de persona natural o jurídica, nacional o extranjera, a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La cesión efectuada sin la autorización antes referida será considerada como un incumplimiento grave y dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato; y **B) SUBCONTRATOS.** El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del contrato, sin embargo, podrá subcontratar la ejecución de algunas partes del contrato, siempre que para ello haya obtenido el acuerdo previo del Contratante. La supervisión seguirá en todo caso, siendo totalmente responsable de los actos, deficiencias y negligencias de los subcontratistas y de su personal, en la misma medida que si se tratara de sus propios actos. **XII. GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí emanadas, el contratista se obliga a presentar a satisfacción del CNR las siguientes garantías: a)



GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, a favor del CNR, dentro del plazo de quince días (15) calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha de la firma de este instrumento, por la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES 24/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$39,233.24)**, equivalente al VEINTE por ciento (20%) del monto total del contrato, con vigencia de trescientos treinta días (330) calendario, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. En caso de no presentar el informe final de la obra supervisada en el plazo correspondiente, se procederá a hacer efectiva esta garantía. Si no se presentare tal garantía en el plazo establecido, se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el contratista ha desistido de su oferta haciéndose efectiva la garantía de mantenimiento de oferta, sin detrimento de la acción que le compete al CNR para reclamar los daños y perjuicios resultantes; **b) GARANTIA DE BUENA INVERSION DE ANTICIPO** a favor del CNR, dentro del plazo de quince días (15) calendario posteriores a la firma del contrato, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del anticipo concedido. La vigencia de dicha garantía durará hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo de conformidad con las Bases; y **c) GARANTIA DE BUENA SUPERVISIÓN** a favor del CNR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción final del servicio, por la cantidad de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS 62/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$19,616.62)**, equivalente al DIEZ por ciento (10%) del monto total del contrato, con vigencia de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha establecida en el acta de recepción final de la obra. Si no se presentare tal garantía en el plazo establecido, se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. Se aceptará garantía emitida por institución bancaria, compañía aseguradora o afianzadora debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **XIII. INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES. A) INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento del presente contrato y sin perjuicio de las sanciones que para estos casos prescribe la LACAP, el CNR podrá imponer el pago de multa por cada día de retraso, de conformidad a lo establecido en el artículo 85 de la LACAP; las cuales deberán ser pagadas directamente por el contratista al CNR, caso contrario el CNR podrá descontar de las facturas pendientes de pago el monto de multas y de los daños y perjuicios que le irroque el incumplimiento de que se trate; y hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **B) OTRAS SANCIONES.** De conformidad con el número 88 de las Bases del Concurso, adicionalmente, el CNR podrá aplicar las siguientes sanciones: a) Por cualquier incumplimiento a las obligaciones estipuladas en las Bases del Concurso, números 68, 69.2, 72.1.3, 73, 76, 80, 84 y 87, se aplicará una sanción de trescientos dólares (\$300.00) por cada día de retraso, hasta su cumplimiento; b) por cada profesional o técnico que no se encuentre, sin causa justificada, en el proyecto de acuerdo al plan de oferta (perfil del profesional, tiempo asignado, frecuencia de visitas) y con el programa de trabajo, se aplicara una sanción de doscientos dólares (\$200.00), por cada día. En caso de ser necesaria la sustitución de algún profesional o técnico éste deberá hacerlo con otro profesional de igual perfil o superior al ofrecido en su oferta, debiendo contar con el visto bueno del Administrador del Contrato; c) Por no actualizar diariamente la bitácora de la obra, cien dólares (\$100.00) por cada día, hasta su actualización; y d) Por no presentar el informe mensual en la fecha estipulada de acuerdo a lo requerido en las Bases del Concurso, quinientos dólares (\$500.00) diarios, por cada día de retraso. Las cantidades que resulten de la aplicación de las sanciones aquí establecidas, serán descontadas del período más próximo de pago. **XIV. CADUCIDAD.** Serán causales de caducidad las establecidas en este contrato, en las Bases de

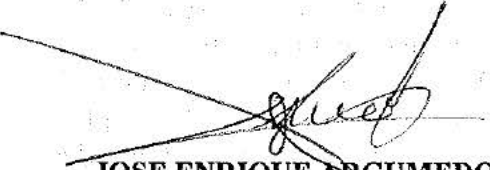
Licitación, en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **XV. PLAZO DE RECLAMOS.** El CNR tendrá derecho en cualquier tiempo y/o durante la vigencia de garantía de cumplimiento del contrato y garantía de buena supervisión, a efectuar cualquier reclamo respecto del incumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases del Concurso, debiendo tomar en cuenta lo estipulado en el número 46, 55, de las referidas Bases. **XVI. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA.** Si por alguna de la causas establecidas en la Clausula XIX del presente contrato, la obra se suspendiere por un lapso mayor de quince (15) días calendario y el CNR estima que habrá una prolongación de dicha situación, podrá dar orden de suspensión de trabajo, lo cual hará del conocimiento del Supervisor. La suspensión durará hasta que el CNR notifique el reinicio de las obras. En caso de suspensión y hasta la orden de reinicio de la obra, el CNR no reconocerá pago alguno al Supervisor durante el lapso que dure la suspensión, salvo las cantidades que se le adeuden con anterioridad, según lo estipulado en el número 82 de las Bases. **XVII. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA.** El presente contrato podrá ser modificado y ampliado de común acuerdo; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor tal como se establece en la cláusula XIX de este contrato, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, el CNR emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación y/o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación y/o prórroga. Para el caso de las prorrogas deberá además cumplirse con el procedimiento establecido en el número 83 de las Bases del Concurso. **XVIII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes, los siguientes documentos: a) Las Bases del Concurso Público Internacional No. CPINT-01/2012-CNR-BCIE; b) Adendas; c) Aclaraciones; d) Enmiendas; e) Consultas; f) La oferta de fecha cuatro de octubre de dos mil doce; g) Acuerdo de Consejo Directivo Número 128-CNR/2013, de fecha siete de febrero de dos mil trece; h) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, i) Las Garantías, j) Resoluciones modificativas, k) Instructivo Número 02/2009, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones (UNAC), el cual contiene las Normas para el Seguimiento de los Contratos; l) Acuerdo No.67- CNR/2012; y m) Otros documentos que emanaren del presente contrato. Lo exigido en una de las Secciones de las referidas Bases, se entenderá como exigido en todas las demás y lo estipulado en cualesquiera partes del contrato y/o de sus anexos, se entenderá como estipulado en todas. En caso de contradicción entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XIX. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Se consideran como motivos de caso fortuito o fuerza mayor, todo acontecimiento ajeno a la voluntad de los contratantes, es decir un hecho exterior, de manera que quien lo alega no haya intervenido o contribuido, en forma alguna en su realización, y sea de carácter imprevisible, extraordinario, anormal, inmanejable e inevitable por parte de quien lo invoca. Debe existir una relación causa efecto, entre el caso fortuito y la fuerza mayor, con la imposibilidad permanente o momentánea de llevar a cabo la ejecución del contrato. En caso de que ocurra un evento de caso fortuito o de fuerza mayor, deberá atenderse el procedimiento y tramite establecido en el número 81 de las Bases del Concurso. **XX. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las diferencias o conflictos que surgieren entre las partes durante la ejecución del presente contrato, con



relación a su interpretación o cumplimiento, serán decididas por arreglo directo el cual no podrá durar más de treinta días calendario, sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes o delegados especialmente acreditados, cumpliendo el procedimiento establecido para el arreglo directo en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de no llegar a una solución en el arreglo directo, las partes se podrán someter a un procedimiento de mediación, debiendo suscribirse el acuerdo de mediación en un plazo no mayor de cinco días después de finalizado el arreglo directo, para ello se tomara en cuenta el proceso que establece la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje; sin no se llegara a ningún acuerdo, las diferencias o conflictos deberán ser resueltas en este domicilio, por un arbitraje en derecho o arbitraje técnico, según la diferencia, debiendo redactarse el convenio arbitral dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha en que una notifique a la otra la decisión de someter a arbitraje la controversia. El convenio deberá ser redactado tomando los elementos establecidos en el Art. 165 de la LACAP. Quedando en todo lo demás, a lo dispuesto en la Ley pertinente, y atendiéndose lo que corresponda según lo estipulado al número 62 de las Bases. **XXI. DERECHOS LEGALES NO RENUNCIABLES.** El CNR podrá, antes o después de la terminación y aceptación de los servicios de supervisión de la obra, pero antes de la liquidación y pago final, mostrar que las medidas, cálculos y certificaciones que sirvieron para pagos a la contratista fueron inexactos o incorrectamente preparados, o que la obra y/o materiales incluidos en la misma no estuvieron ajustados a las condiciones especificadas en el contrato. Así mismo, el CNR antes de la liquidación y pago final, podrá recobrar del contratista o de su fiador, el valor de los daños que se pudieren haber sufrido por razón de la demostrada falta de cumplimiento de las disposiciones contractuales. Ni la aceptación por el CNR o su representante técnico de toda o parte de la obra, ni los pagos hechos a cuenta de la misma podrán considerarse como una renuncia del CNR de los derechos otorgados por la presente cláusula. **XXII. TERMINACIÓN.** A) Las partes contratantes podrán, de común acuerdo dar por terminado el presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución y otorgarse el instrumento correspondiente. B) En caso de que la terminación se deba a algunos de los motivos establecidos en el número 55 de las Bases del Concurso, se estará a lo dispuesto en dicho número. **XXIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá extinguirse por cualquiera de las casusas establecidas en la LACAP, y al ocurrir además cualquiera de las causas establecidas en el número 52 de las Bases. **XXIV. REVOCACIÓN.** El CNR podrá revocar el contrato cuando concurra alguno de los casos establecidos en el numeral 54 de las Bases del Concurso. **XXV. JURISDICCIÓN.** En caso de controversia en relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de mediación o arbitraje, las partes para los efectos judiciales señalan como domicilio la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. **XXVI. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las personas y en las direcciones que las partes contratantes señalen, sin perjuicio de aquellas que puedan ocurrir bajo las instrucciones y seguimiento del proceso de supervisión. Para el cómputo de los plazos se estará a lo dispuesto en el número 57 de las Bases. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los siete días del mes de marzo de dos mil trece.

Pasan firmas.....

....Vienen firmas.


JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA
POR EL CNR



POR EL CONTRATISTA

TODYCON, S.A. DE C.V.

TOPOGRAFIA • DISEÑO
CONSTRUCCION • SUPERVISION


En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos del día siete de marzo del año dos mil trece. Ante mí, **MIGUEL HORACIO ALVARADO ZEPEDA**, Notario, de este domicilio, comparece: **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA** conocido por **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO**, de

a qu n conozco e identifico, portador del Documento Único de
Identidad número con Numero
de Identificación Tributaria

actuando en representación, en su calidad de Director Ejecutivo del
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR) institución pública, con autonomía
administrativa y financiera con Número de Identificación Tributaria

, y que en
adelante se denomina **"EL CONTRATANTE"** o **"EL CNR"**; y el Ingeniero

, a quien por no conocer identifico por medio de su
Documento Único de Identidad número
con Número de Identificación Tributaria

actuando en representación, en su calidad de
Administrador Único y Representante Legal de la sociedad **TODYCON, SOCIEDAD ANONIMA
DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **TODYCON, S.A. DE C.V.**, sociedad de
, con
Número de Identificación Tributaria

y que en adelante se denomina **"EL CONTRATISTA"**, **"LA
SUPERVISION"** o **"SUPERVISION EXTERNA"**, y en el carácter en que comparecen, **ME
DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan al documento que antecede, por haber
sido puestas de sus puños y letras. Que asimismo reconocen en sus respectivas calidades, las
obligaciones que han contraído en dicho documento, el cual contiene el Contrato de Obra Número
CNR-CPINT-CERO DOS /DOS MIL TRECE-CNR-BCIE, cuyo objeto es la consultoría para la
supervisión técnica y administrativa del proyecto **"Construcción de Mezanine y Reforzamiento**



Estructural del Edificio de Almacenes Generales del CNR en San Salvador”, objeto del Concurso Público Internacional No CPINT-CERO UNO/DOSMIL DOCE-CNR-BCIE, que contiene **VEINTISEIS CLAUSULAS**, estableciéndose en las cláusulas: **II. PRECIO**. Que el precio a pagar por la consultoría para la supervisión del proyecto de construcción de mezanine y reforzamiento estructural del edificio de almacenes generales del CNR en San Salvador, objeto del contrato, es por un monto total de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 21/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que incluye el Impuesto a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios-IVA-, el cual será pagado de en la forma y contra la presentación de la documentación que ahí se detalla; y **III. PLAZO**. Que el plazo para el desarrollo de la supervisión de la obra objeto del contrato, es de doscientos setenta días calendario, que serán contados a partir de la fecha estipulada en la ORDEN DE INICIO, la cual será emitida por el Administrador del Contrato, a más tardar, quince días calendario después de la fecha de suscripción del presente instrumento, pudiendo éste ser prorrogado en los términos ahí indicados. Y demás cláusulas de garantía, obligaciones, entre otras. Suscrito en esta misma ciudad y fecha. Y yo el suscrito notario DOY FE: **I)** De ser legítimas y suficientes las personerías con las que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **1)** con respecto al Doctor **JOSÉ ENRIQUE ARGUMEDO CASULA**: a) Decreto Ejecutivo número sesenta y dos, de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número doscientos veintisiete, Tomo trescientos veinticinco, del siete de diciembre del mismo año, donde consta la creación del Centro Nacional de Registros como unidad descentralizada del Ministerio de Justicia, y que la Dirección Superior del Centro estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Director Presidente el Ministro de Justicia; b) Decreto Legislativo número cuatrocientos sesenta y dos, de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y siete, Tomo trescientos veintinueve del diez de octubre del mismo año, de donde consta que el CNR, para el cumplimiento de sus fines, tiene autonomía administrativa y financiera; c) Decreto Ejecutivo número seis del uno de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el Diario Oficial número cien, tomo trescientos cuarenta y tres de la misma fecha, que contiene la reforma de los artículos cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose que la Dirección Superior del CNR, estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía el Director Presidente, y Representante del CNR; que la administración del Centro estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República; d) Decreto Ejecutivo número veintitrés de fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno, publicado en el Diario Oficial número sesenta y cuatro, Tomo trescientos cincuenta del veintinueve de marzo del mismo año, que contiene la sustitución del primer inciso del artículo cinco y reforma del artículo seis, ambos del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo pertinente, que el Ministro de Economía será el Director Presidente y el Representante Judicial y Extrajudicial del CNR, quien puede delegar dicha representación en el Director Ejecutivo, que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma en lo pertinente establece, que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, y requisitos para optar al cargo; e) Decreto Ejecutivo número ciento treinta y cinco de fecha veinticuatro de julio del año dos mil doce, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y cuatro, Tomo trescientos noventa y seis del veintidós de agosto del mismo año, que contiene la sustitución del primer inciso del artículo cinco

del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo pertinente, que además el Consejo Directivo estará integrado por dos directores representantes del sector no gubernamental, electos y nombrados por el Presidente de la República de un listado abierto de candidatos de las entidades gremiales de la empresa privada con personalidad jurídica, organizaciones no gubernamentales con personalidad jurídica relacionadas a la temática de las ciencias jurídicas y de la ingeniería civil con personalidad jurídica. Y que las entidades mencionadas que deseen incluir candidatos en el listado, deberán seleccionarlos de acuerdo a su ordenamiento interno; f) Acuerdo Ejecutivo número ciento ochenta y tres de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, suscrito por el Presidente de la República, Carlos Mauricio Funes Cartagena y rubricado por el Ministro de Gobernación, Gregorio Ernesto Zeyalandia Cisneros, publicado en el Diario Oficial número SETENTA Y OCHO del tomo TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO de fecha treinta de abril de dos mil doce, por medio del cual se nombró al Licenciado JOSÉ ARMANDO FLORES ALEMÁN, a partir del día veintisiete de abril del presente año, Ministro de Economía, habiendo rendido ésta la protesta constitucional, a las dieciséis horas de la fecha última expresada, según consta a folio ciento veintiuno frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República; g) Acuerdo Ejecutivo número DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, suscrito por el Presidente de la República, Carlos Mauricio Funes Cartagena y rubricado por el Ministro de Gobernación, Humberto Centeno Najarro, publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO del tomo TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE de fecha uno de junio de dos mil diez, por medio del cual se nombró al Doctor José Enrique Argumedo Casula, a partir del día uno de junio de dos mil diez, Director Ejecutivo del CNR, habiendo rendido éste la protesta constitucional, a las catorce horas y cinco minutos del día treinta y uno de mayo de dos mil diez, según consta a folio cincuenta y cuatro frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República; y h) Acuerdo número cuatrocientos cuarenta y dos del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, por medio del cual el señor Ministro de Economía, acordó delegar a partir de esa fecha la representación extrajudicial del CNR, en el Director Ejecutivo de esta institución, Doctor José Enrique Argumedo Casula; acuerdo publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y CINCO, Tomo TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO, de fecha veinticinco de mayo de dos mil doce, vigente a partir de la fecha de su publicación, según ordena el mismo acuerdo; y 2) Con respecto al Ingeniero

a) Certificación del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad TODYCON, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia TODYCON, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez y seis horas del día veintisiete de febrero del año de mil novecientos ochenta y nueve, ante los oficios notariales de , inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y CUATRO del Libro SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS, del Registro de Sociedades, en fecha quince de marzo del año mil novecientos ochenta y nueve, en la que consta que, su denominación y nacionalidad son los antes señalados; que su naturaleza es anónima y su domicilio principal es el de la ciudad de Mejicanos, pudiendo establecer agencias, sucursales, establecimientos o dependencias en cualquier lugar de la República o del Extranjero; que entre sus finalidades se encuentra el brindar servicios tales como los que son objeto del presente contrato; que su plazo es indeterminado; que la administración de la sociedad esta conferida a un Administrador Único y que habrá un



Administrador Suplente; que durarán en sus funciones diez años; que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único; b) Certificación del Testimonio de Escritura Pública de Aumento de Capital de la Sociedad TODYCON, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia TODYCON, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día dos de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios notariales de _____, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA del Libro UN MIL TRESCIENTOS SESENTA, del Registro de Sociedades, en fecha trece de junio del año mil novecientos noventa y ocho; c) Certificación del Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social por Cambio de Domicilio de la Sociedad TODYCON, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia TODYCON, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día once de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de _____, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y CUATRO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades, en fecha trece de febrero de dos mil doce; de la que consta que se modificó la Cláusula Primera, en lo relativo al domicilio de la sociedad, siendo el domicilio de la sociedad, la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad; y d) Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad TODYCON, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro de Comercio al número OCHENTA Y CUATRO del Libro DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha veintisiete de agosto del año dos mil diez; de la que consta que el Ingeniero _____, fue electo Administrador Único, por el período de cinco años, contados a partir de la inscripción de la respectiva credencial, estando por tanto vigente su nombramiento. y II) Que las firmas de los comparecientes son auténticas, por haber sido puestas y reconocidas como suyas a mi presencia. Que asimismo ratifican las obligaciones que asumen a nombre de sus representadas en el instrumento que antecede. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, la cual consta de dos hojas útiles y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

