



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

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN E INCREMENTO EN CONTRATO LIBRE GESTION

N° CNR-LG-39/2021

N°. RM-01/2022-01-CNR-LG-39/2021

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

, portador del Documento Único de Identidad número , con Número de Identificación Tributaria

actuando en representación, en mi calidad de Sub Director Ejecutivo del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública, del domicilio de , 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 Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad **PAYÉS ARQUITECTOS DISEÑADORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PAYÉS ARQUITECTOS DISEÑADORES, S.A. DE C.V.**, sociedad del domicilio r, con Número de Identificación Tributaria

y que en adelante me denomino **“LA SOCIEDAD CONTRATISTA”**, y **CONSIDERANDO: I.** Que con fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, suscribimos el contrato número **CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/ DOS MIL VEINTIUNO** cuyo objeto es el **“DISEÑO PARA**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS EN SAN SALVADOR Y LA PAZ”; contrato que fue suscrito para el plazo de noventa días calendario, los cuales iniciaron a partir del seis de diciembre de dos mil veintiuno, según la orden de inicio. II) **ANTECEDENTES:** a) A través de memorando número **DE-GIM-CERO UNO-CERO CERO CUARENTA/ DOS MIL VEINTIDÓS**, de fecha once de febrero de dos mil veintidós, remitido por la Administradora de Contrato, la sociedad Contratista ha presentado solicitud de prórroga y solicitud de incremento del monto contractual; la primera debido a que se han presentado atrasos no imputables a su empresa por retroalimentaciones y tiempo de análisis para la aprobación de la alternativa por parte de la administración superior, lo cual ha tomado más tiempo del previsto; la segunda debido al incremento del área contractual específicamente en el área de atención al usuario del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, por lo que presenta cotización por el área incrementada que corresponde a cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados; b) Que el quince de febrero de dos mil veintidós, la arquitecta Ana María Rodríguez de León, Coordinadora de Proyectos de Infraestructura, con el visto bueno de la arquitecta Zoila Yanira Cardona Rodríguez, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento del Centro Nacional de Registros; presentó a la UACI el requerimiento número **CATORCE MIL CINCUENTA Y OCHO**, solicitando modificar el contrato **CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO**, con la sociedad Contratista **PAYES ARQUITECTOS DISEÑADORES, S.A. DE C.V.**, por un valor de **TRECE MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con IVA incluido, equivalente al **DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO** del monto inicial del referido contrato, de conformidad al Artículo ochenta y tres-A de la LACAP; c) Con fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, el Jefe del Departamento de Presupuesto de la Unidad Financiera Institucional, certificó, que se cuenta con la Disponibilidad Presupuestaria hasta por la suma de **TRECE MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para incrementar dicho servicio; d) Por medio de Acuerdo de Consejo Directivo número **CINCUENTA Y UNO-CNR/DOS MIL VEINTIDÓS** de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós, se autorizó a la UACI, UFI y GIM para incorporar modificación a la PAAC dos mil veintidós, por el monto de **TRECE MIL CIEN DÓLARES**, para



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

el proceso antes relacionado; e) Que de acuerdo a Resolución de Modificación e Incremento en contrato Libre Gestión número CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO, número RM-CERO UNO/DOS MIL VEINTIDÓS-CERO UNO-CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO, de fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós, se Resolvió: a. Ampliar el plazo de entrega y de ejecución de las obligaciones del contrato hasta el tres de junio del año dos mil veintidós. b. Autorizar la modificativa del contrato número CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO, relativo al “DISEÑO PARA LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS EN SAN SALVADOR Y LA PAZ”, suscrito con la sociedad Contratista PAYES ARQUITECTOS DISEÑADORES, S.A. DE C.V., en el sentido de incrementar el referido servicio en un valor de TRECE MIL CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido, equivalente al DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO del monto original del contrato, ascendiendo el nuevo monto total del contrato a SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido. f) Que de acuerdo al nuevo plazo fijado para la ejecución del contrato, la Administradora de Contrato solicitó la modificación a los plazos de entrega, según se detalla a continuación: Primer Informe: Setenta y ocho días después de la orden de inicio; Segundo Informe: Cuarenta días después de entregar el primer informe; Tercer Informe: Treinta y un días después de entregar el segundo informe; Informe Final: Treinta y un días después de entregar el tercer informe. g) Que de conformidad a los artículos Ochenta y tres-A y Ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, al numeral Treinta de los Términos de Referencia “**VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS**, al numeral seis punto doce “**MODIFICACION DE LOS CONTRATOS U ORDENES DE CAMBIO**” del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública de la UNAC y a las cláusulas **CUARTA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO**, del Contrato número CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO, la cual establece que: “Si durante la ejecución de la entrega del servicio existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, inconveniente con los insumos por parte de los proveedores de la sociedad



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Contratista o cualquier otra causa que no sea imputable a la misma y que esté debidamente comprobada y documentada, esta tendrá derecho a que se le conceda un nuevo plazo para su cumplimiento de ser procedente, por lo que será responsabilidad de la Administradora del Contrato designar otro lugar, fecha y cantidad para la entrega del servicio contratado, sin que esto signifique una erogación adicional, ni la realización del trámite de modificativa del contrato, estando obligada la sociedad Contratista a realizar la entrega conforme lo requerido. Para lo anterior, la sociedad Contratista deberá presentar solicitud a la Administradora del Contrato antes del vencimiento del plazo establecido para la entrega, a efecto que 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. 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**, la cual establece que “Ante las necesidades propias de la institución y a solicitud de la Administradora de Contrato, durante la vigencia del mismo, la sociedad Contratista deberá estar en la capacidad de aceptar incrementos del servicio solicitado 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. A la vez la sociedad Contratista deberá entregar la garantía de cumplimiento de contrato correspondiente al monto que se haya incrementado, si fuera procedente”, y la cláusula **DÉCIMA CUARTA “MODIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO”**, la cual indica que: “El contrato en vigencia podrá prorrogarse por un periodo menor o igual al inicial y en las mismas condiciones inicialmente pactadas, para lo cual la Administradora del Contrato gestionará y documentará por escrito una vez identificada tal necesidad, justificando las razones de su solicitud y por acuerdo entre las partes; dicha prórroga deberá solicitarse hasta treinta días calendario antes del vencimiento del mismo, de conformidad al artículo ochenta y tres de la LACAP y artículo setenta y cinco del RELACAP. 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



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 sociedad Contratista presentarla en la UACI. En cualquier caso, se emitirá la modificativa o prórroga correspondiente”, y POR TANTO: Habiéndose establecido las circunstancias imprevistas y aprobado por Resolución de Modificación e incremento el contrato por libre gestión número **RM-CERO UNO-DOS MIL VEINTIDÓS-CERO UNO-CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO**, las partes **ACORDAMOS:** I) Modificar las Cláusulas: **CUARTA** nominada “**PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO**” en relación al plazo para la ejecución del contrato según se detalla a continuación: Primer Informe: Setenta y ocho días después de la orden de inicio; Segundo Informe: Cuarenta días después de entregar el primer informe; Tercer Informe: Treinta y un días después de entregar el segundo informe; Informe Final: Treinta y un días después de entregar el tercer informe. **QUINTA** nominada “**VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS**”, en el sentido de incrementar el referido servicio en un valor de TRECE MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido equivalente al DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO del monto original contratado ascendiendo el nuevo monto total del contrato a SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido; y **DECIMA CUARTA** nominada “**MODIFICACIÓN Y/O PRORROGA DEL CONTRATO**” en el sentido de ampliar el plazo de ejecución del contrato por NOVENTA DÍAS, siendo el nuevo plazo de ejecución al tres de junio del año dos mil veintidós. II) De conformidad al Artículo treinta y siete y treinta y ocho del Reglamento de la LACAP, la sociedad Contratista deberá presentar dentro del término de diez días hábiles, a partir del día siguiente hábil de la entrega de esta modificación al contrato, la ampliación del monto de la Garantía, por el valor del referido incremento, cuya vigencia deberá cubrir el plazo de la presente modificativa de contrato. III) Queda comprendido que se mantienen vigentes las demás cláusulas, términos, pactos y condiciones del Contrato número CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO, que no son modificadas por el presente instrumento. En fe de



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

lo cual firmamos la presente modificativa de contrato en dos originales, en la ciudad de San Salvador el cuatro, de abril de dos mil veintidós.

DOUGLAS ANCELMO CASTELLANOS MIRANDA
EL CONTRATANTE

LA SOCIEDAD CONTRATISTA
Payés Arquitectos Diseñadores
S.A. de C.V.



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del cuatro de abril de dos mil veintidós. Ante mí, **ELSY ELENA GONZÁLEZ HUEZO**, Notario del domicilio de San Salvador, departamento San Salvador, comparece el licenciado **DOUGLAS ANCELMO CASTELLANOS MIRANDA** conocido por **DOUGLAS ANSELMO CASTELLANOS MIRANDA**, de _____ departamento de _____ a quien conozco e identifiqué con su Documento Único de Identidad número _____ con Número de Identificación Tributaria _____

actuando en representación, en su calidad de Sub Director Ejecutivo del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública, del domicilio de _____; con autonomía administrativa y financiera, con Número de Identificación Tributaria _____

y que en adelante le denomino **“EL CONTRATANTE”** o **“EL CNR”**; y por otra parte la señora _____ domicilio de _____ Departamento de _____ a quien no conozco pero identifiqué con su Documento Único de Identidad _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación, en su calidad de Administradora Única Propietaria y



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



Representante Legal de la sociedad **PAYÉS ARQUITECTOS DISEÑADORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PAYÉS ARQUITECTOS DISEÑADORES, S.A. DE C.V.**, sociedad del domicilio de _____ con Número de Identificación Tributaria _____

_____ y que en adelante se denomina **“LA SOCIEDAD CONTRATISTA”** y yo la **SUSCRITA NOTARIO DOY FE:** que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido suscritas a mi presencia por los comparecientes, de su puño y letra; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN: I.** Que reconocen sus respectivas calidades, las obligaciones, los derechos, las prestaciones, los plazos, la garantía, jurisdicción y sometimiento a la LACAP y RELACAP, que han contraído en el documento que antecede en el que se modifica el contrato número CNR-LG-TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO, en el sentido de incrementar el monto hasta por TRECE MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido; Asimismo, modificar las cláusulas: **CUARTA** nominada **“PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SERVICIO”** en relación al plazo para la ejecución del contrato según se detalla a continuación: Primer Informe: Setenta y ocho días después de la orden de inicio; Segundo Informe: Cuarenta días después de entregar el primer informe; Tercer Informe: Treinta y un días después de entregar el segundo informe; Informe Final: Treinta y un días después de entregar el tercer informe. **QUINTA** nominada **“VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS”**, en el sentido de incrementar el referido servicio en un valor de TRECE MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido, equivalente al DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO del monto original contratado ascendiendo el nuevo monto total del contrato a SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido; y **DECIMA CUARTA** nominada **“MODIFICACIÓN Y/O PRORROGA DEL CONTRATO”** en el sentido de ampliar el plazo de ejecución del contrato por NOVENTA DÍAS, siendo el nuevo plazo de ejecución al tres de junio del año dos mil veintidós. Yo la suscrita notario también **DOY FE: I)** 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



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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 numero 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 Sub Director Ejecutivo la potestad de firmar los documentos contractuales, con los que se formalicen los procesos de Libre Gestión, como el presente. II) 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 Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios del notario . inscrita en el Registro de Comercio, al número CUARENTA Y TRES del Libro MIL CIENTO VEINTITRÉS del Registro de Sociedades, del folio TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS al folio TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO, el día diecisiete de julio del año mil novecientos noventa y cinco, en la cual consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los expresados, que su plazo es por tiempo indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra otorgar actos como el presente, que la administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, quienes duraran en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos y que corresponde al Administrador Único la representación legal de la sociedad, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, pudiendo otorgar, celebrar o ejecutar toda clase de actos o contratos, sin necesidad de autorización previa; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

del día veintiséis de marzo de dos mil cuatro, ante los oficios del notari

inscrita en el Registro de Comercio, al número CINCUENTA Y NUEVE del Libro DOS MIL CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, del folio CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO al folio CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, el día diecinueve de agosto de dos mil cinco, en la cual se modificó la cláusula IV relativa al CAPITAL SOCIAL, por aumento al capital social; y c) Credencial de Elección de Administradoras Únicas Propietaria y Suplente, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHENTA Y CINCO del Libro CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UNO del Registro de sociedades, del folio CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS al folio CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES, el día doce de diciembre de dos mil diecinueve, en el cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas se encuentra asentada el Acta número TREINTA Y UNO, en la que consta como punto único la elección de la nueva administración de la sociedad, resultando electa la compareciente como Administradora Única Propietaria, por un período de cinco años a partir de la fecha de inscripción de la credencial, por lo que dicho período vencerá el día doce de diciembre de dos mil veinticuatro; por lo cual la señora Interiano está debidamente facultada para otorgar el presente contrato. III) Así se expresaron los comparecientes a quienes expresé los efectos legales de la presente acta notarial, la cual consta de tres hojas útiles y leídas que se las hube, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

DOUGLAS ANCELMO CASTELLANOS MIRANDA
EL CONTRATANTE

LA SOCIEDAD CONTRATISTA



