



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE
CONSULTORÍA INDIVIDUAL EN LA ESPECIALIDAD DE
TÉCNICO DE MAPEO**

CONTRATO N° CNR-CPC-01/2016-CNR-BCIE

Nosotros: **HENRI PAUL FINO SOLÓRZANO,**

con

Documento Único de Identidad número
y Número de Identificación Tributaria

compareciendo en nombre y representación del Centro Nacional de Registros o CNR, Institución Pública con autonomía Administrativa y Financiera, de , con número de Identificación Tributaria

en mi calidad de Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II que en adelante me denominare **"EL CONTRATANTE" o "CNR"** y **KEREN ZOILA PÉREZ COELLO,**

del domicilio de con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria que

en adelante me denominaré **"LA CONTRATISTA"**, y en los caracteres dichos, otorgamos el presente Contrato de Prestación de Servicios de Consultoría Individual en la especialidad de Técnico de Mapeo , correspondiente al Requerimiento N° 10490, de fecha treinta de octubre del año dos mil quince, que cuenta con la NO Objeción del Banco Centroamericano de Integración Económica, en adelante BCIE, contenida en Nota GES-0052/2016 de fecha veintiuno de enero del año dos mil dieciséis, adjudicado mediante Cuadro Resumen de Adjudicación de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis. El presente contrato se sujeta a las obligaciones, condiciones y pactos contenidos en el presente instrumento, a las disposiciones de las "Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías", con recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, a las autorizaciones que éste emita al

respecto y lo dispuesto en los Términos de Referencia correspondientes. Para tal efecto acordamos las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es la Prestación de Servicios de Consultoría Individual en la especialidad de **TÉCNICO DE MAPEO** dentro del marco de la ejecución de la **Segunda Fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro del Centro Nacional de Registros**; que será efectuado por el contratista en las áreas que el CNR determine de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia. La presente consultoría está sujeta a los insumos derivados de la ejecución de las actividades de digitalización de mapas efectuados por la empresa contratista responsable de ejecutar los trabajos para la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, que en adelante se denominará Empresa Contratista de Barrido. **SEGUNDA. ALCANCE DEL SERVICIO:** La prestación del servicio objeto del presente contrato comprende las siguientes funciones: a) Supervisar y asesorar al personal de la empresa contratista, en cuanto a la aplicación de criterios en la digitalización de mapas y control de calidad de los mismos, b) Revisar geométrica y digitalmente el producto catastral y temático elaborado por la empresa contratista, como resultado de los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Proyecto de Modernización Fase II, teniendo como insumo el producto fotogramétrico validado, c) Consultar las diferentes bases de datos, tanto del registro como del catastro, así como los diferentes mapas existentes para la verificación de los productos entregados por la empresa contratista, d) Verificar la coincidencia de los datos contenidos en los mapas y base de datos entregados por la empresa contratista, e) Confrontar la información de los sectores presentada por la empresa contratista con la base de datos catastral para determinar la actualización de mantenimientos catastrales ocurridos durante o posterior al barrido de campo, f) Realizar visitas de campo a los lugares de trabajo según sea requerido y g) Participar y colaborar con el administrador del contrato de consultoría en todas aquellas actividades adicionales que le sean asignadas. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total por la prestación del servicio objeto del presente contrato será por un monto de hasta **NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 9,944.00)**, con IVA incluido que comprende once pagos mensuales de hasta **NOVECIENTOS CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMERICA (\$904.00) con IVA incluido, pagaderos a partir de la fecha en la que se emita la orden de Inicio, contra la entrega de factura de consumidor final a nombre de **"CNR-BCIE-Proyecto de Modernización Fase II"**, copia del informe mensual del servicio prestado, rendido ante el Administrador del Contrato, quien labora para la Coordinación de la Supervisión de Mapeo de la Unidad de Contratos de la Unidad de Coordinación del Proyecto, en adelante UCP, y Acta de Recepción del mismo en original. El precio del contrato incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones que deba pagar el contratista en razón de la prestación del servicio objeto del presente contrato. Todos los pagos, aunque no representen el 100% del correspondiente pago mensual, se entregaran al consultor sobre la base del mes calendario. **CUARTA. PLAZO.** El plazo de ejecución de la consultoría se realizará en función del desarrollo de las actividades vinculadas al Subcomponente 1.4 Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras Componente 1. Denominado: "Regularización de Tierras" del Plan Global de Inversiones de la Segunda fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, a partir de la fecha en que el Administrador del presente contrato emita la Orden de Inicio, hasta el hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis. Para efectos de prórroga del presente contrato, tomando en consideración la fuente de financiamiento y las necesidades de la Segunda Fase del Proyecto de Modernización del registro Inmobiliario y del Catastro, ésta se podrá realizar por un plazo de doce meses, independientemente que su plazo original de contratación sea menor a éste, atendiendo lo dispuesto en los numerales 8.2. y 8.3 de los Términos de Referencia. **QUINTA. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El servicio objeto del presente contrato, será prestado en las oficinas sede que al efecto designe la Unidad de Contratos de la UCP o en cualquiera de las oficinas departamentales que el contratante indique, según las necesidades del Proyecto. **SEXTA. FUENTE DE FINANCIAMIENTO.** El servicio objeto del presente contrato, serán financiados con fondos provenientes del Préstamo número un mil ochocientos ochenta y ocho-ES/BCIE, otorgado por el Banco Centroamericano de Integración Económica y fondos de contrapartida del Centro Nacional de Registros. **SEPTIMA. CONDICIONES GENERALES:** Las partes darán estricta observancia a las siguientes condiciones contractuales: a) La disponibilidad de la contratista para ejecutar la consultoría se contará a partir de la fecha de firma del presente instrumento; pero el inicio de la

consultoría podrá diferirse hasta que las condiciones de la ejecución del proyecto así lo requieran. En caso de diferirse el inicio de la ejecución de la consultoría individual, los pagos se iniciarán a partir de la fecha de emisión de la Orden de Inicio. b) El CNR realizará dos evaluaciones de desempeño en el año, con el propósito de establecer el logro de metas y cumplimiento de objetivos definidos para esta consultoría, conforme a los parámetros establecidos en los Términos de Referencia. La primera de ellas se ejecutará a medio término del plazo contractual a efecto de determinar la continuidad del contrato y la segunda, al finalizar el período contractual o previo al inicio del trámite de prórroga, en caso que aplique. Esta última evaluación no solamente se efectuará con el propósito de establecer el logro de metas y objetivos; sino además, contará como parámetro para autorizar la prórroga del contrato. Si la contratación se formaliza en el último trimestre del año fiscal, únicamente se le realizará una evaluación del desempeño, previa al vencimiento de su contrato. c) El (la) consultor (a) o contratista dependerá jerárquicamente del Administrador del Contrato de Consultoría y del jefe de la Unidad Técnica requirente del servicio. d) El logro de las metas de la consultoría será reflejado en la aprobación por parte del Administrador del Contrato, de los informes presentados y de las Evaluaciones de Desempeño. e) Sin limitarse a lo establecido por los Términos de Referencia y en la medida que sea requerido, de acuerdo con sus responsabilidades y experiencia profesional, cada Consultor Individual deberá presentar: 1) Informes Semanales de las actividades realizadas por el consultor en cuanto a la supervisión de procesos y productos de la Contratista, así como de los resultados de la misma., 2) Informe Mensual consolidado en cuanto a la supervisión de procesos y productos de la Contratista, así como de los resultados de a misma.. En todos los casos, los informes deberán ser entregados al Administrador del contrato. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** a) El CNR pagará al contratista el precio del contrato, de conformidad a las estipulaciones del presente instrumento. Dicho pago se hará con aplicación a las cifras presupuestarias que para tal efecto, ha certificado la Unidad Financiera Institucional del CNR. b) Proporcionar los insumos que sean necesarios para el desarrollo de la consultoría, establecidos en los Términos de Referencia. **NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista se obliga a: a) Permitir al Banco y al Contratante que inspeccione sus cuentas y registros relacionados con la ejecución de los servicios, y a que los audite a través de auditores nombrados por el Banco o el

Contratante; b) Prestar los servicios y cumplir con sus obligaciones en virtud del presente contrato con la debida diligencia, eficacia y economía, de acuerdo con técnicas y prácticas profesionales generalmente aceptadas; asimismo, observará prácticas de administración apropiadas y empleará técnicas modernas y adecuadas y métodos seguros, en cumplimiento a los Términos de Referencia; c) Elaborar reportes correspondientes al servicio brindado; d) No modificar el precio del servicio durante la vigencia del presente contrato; e) Guardar la confidencialidad de la información a la que tenga acceso en razón de la prestación de sus servicios; y f) Las demás establecidas en los Términos de Referencia. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Coordinador de la Supervisión de Mapeo de la Unidad Coordinadora del Proyecto del CNR, en su calidad de Administrador del Contrato, según los Términos de Referencia de esta contratación, deberá supervisar y dar el seguimiento al presente contrato bajo su responsabilidad. El contratante informará oportunamente a la contratista sobre cualquier sustitución de la persona originalmente designada para la administración del contrato. **DECIMA PRIMERA: GARANTÍA.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí emanadas, el contratista se obliga a presentar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la firma de este Instrumento, un Pagaré en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del CNR, por la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$994.40)**, equivalente al diez por ciento (10%) de la suma total contratada, con vigencia a partir de la suscripción del presente contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, más **sesenta** días adicionales, contados a partir de la fecha de finalización del contrato. 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 Expresión de Interés haciéndose efectiva la Garantía de Mantenimiento de Expresión de Interés (Oferta), sin detrimento de la acción que le compete al CNR para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **DECIMA SEGUNDA. CESIÓN.** Salvo autorización expresa del CNR, el contratista no podrá transferir o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato. **DECIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento del presente contrato y sin perjuicio de las sanciones que para estos

casos prescribiera la Normativa del Banco Centroamericano de Integración Económica, el CNR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato sin responsabilidad alguna de su parte. Dicha terminación unilateral o la caducidad del mismo, producida en los términos de ley, dará lugar a que el CNR pueda descontar de las facturas y/o recibos pendientes de pago, el monto de los daños y perjuicios que le irroque el incumplimiento de que se trate, sin perjuicio de la ejecución de la garantía de cumplimiento de contrato.

DÉCIMA CUARTA. CADUCIDAD. Serán causales de caducidad las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente. **DÉCIMA QUINTA. PLAZO DE RECLAMOS.** El CNR

tendrá derecho en cualquier tiempo a efectuar cualquier reclamo respecto al incumplimiento del servicio prestado. El contratista tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de comunicación o notificación para poder subsanar el incumplimiento que adolece el servicio objeto del reclamo. **DÉCIMA SEXTA.**

MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA. El presente contrato podrá ser modificado y ampliado de común acuerdo; cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y b) cuando surjan causas imprevistas. El contrato también podrá ser prorrogado el número de veces consecutivas necesarias, conforme a las necesidades del proyecto, a lo estipulado en los Términos de Referencia, en las "Normas para la Aplicación de la Política para la obtención de bienes, obras, servicios y consultorías" del Banco Centroamericano de Integración Económica y a lo dispuesto en la Sección 9.09 "Adquisición de Bienes y Servicios" del contrato de préstamo BCIE 1888; no aplicando lo regulado para tales efectos, en la legislación nacional. En tales casos, el contratante antes del vencimiento del plazo original emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación y/o prórroga del contrato, la cual será notificada posteriormente a la contratista, levantándose un acta en el que, además se hará constar su aceptación; este instrumento debidamente notificado, acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS**

CONTRACTUALES. Forman parte integrante del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes, los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia ; b) Y en caso que las hubiere: adendas, aclaraciones, enmiendas, consultas; c) La documentación que comprende el contenido de la Expresión de Interés presentada por el oferente; d) La Resolución de Adjudicación; e) Interpretaciones e instrucciones

sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas en los Términos de Referencia por el contratante; f) Garantía; g) Resoluciones modificativas, h) Manuales e Instructivos Aplicables; i) Autorizaciones, Aclaraciones y No Objeciones del Banco Centroamericano de Integración Económica, si las hubo; j) Carta de Orden de Inicio, si la hubo; y, k) Otros documentos que emanaren del presente contrato. Lo exigido en los aspectos técnicos requerido en los **Términos de Referencia en la especialidad de Técnico de Mapeo**, 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; **DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las diferencias o conflictos que surgieren entre las partes durante la vigencia del presente contrato, con relación a su interpretación o cumplimiento, serán decididas por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas o sus representantes. En caso de no llegar a una solución en el arreglo directo, las diferencias o conflictos deberán ser resueltas, en el domicilio de San Salvador, en un procedimiento arbitral integrado por árbitros de derecho, 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. **DECIMA NOVENA. SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO.** En caso de suspensión, por un periodo mayor a un mes, de la ejecución del contrato de la empresa contratista que presta los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, que genera los insumos para la realización de la consultoría, el contratante podrá suspender temporalmente el presente contrato y sus efectos, sin que esto se considere como un incumplimiento contractual por parte de alguna de las partes, ya que ninguna de las partes podrá contar con los insumos para ejecutar satisfactoriamente las obligaciones y condiciones pactadas en el presente instrumento. Cuando se deba aplicar la presente clausula el CNR emitirá la resolución que suspenda dicho contrato y cuando las causas de la suspensión hayan sido superadas se emitirá la resolución correspondiente, las cuales serán notificadas a la contratista. En el periodo de suspensión el CNR no está obligado a pagar el precio por la prestación de servicio, ni a asignar tareas o actividades distintas del objeto del presente contrato. **VIGÉSIMA. TERMINACION ANTICIPADA.** El CNR podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, cuando se tenga por finalizado o caducado el contrato de la empresa contratista que ejecuta los Servicios de Verificación

de Derechos y Delimitación de Inmuebles, que genera los insumos para la realización de la consultoría; debiendo pagársele a la Contratista la producción realizada a la fecha de emisión de la resolución de finalización del contrato. Pasados dos meses de la fecha de notificación de la resolución de suspensión, la contratista podrá solicitar al CNR la terminación anticipada del contrato, sin responsabilidad para la contratista. **VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de común acuerdo dar por terminado el presente contrato, sin responsabilidad para el CNR, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente. **VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN.** En caso de controversia en relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes para los efectos judiciales señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. **VIGÉSIMA TERCERA. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las personas y en las direcciones que las partes contratantes señalen. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato a los ocho días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.-



POR EL CNR



POR LA CONTRATISTA

En la ciudad de San Salvador, a las once horas y cuarenta minutos del día ocho de febrero de dos mil dieciséis.- Ante mí, **JUDITH ANTONIA RÍOS PEÑA**, Notario, de este domicilio, comparecen: por una parte el Licenciado **HENRI PAUL FINO SOLÓRZANO**,

persona de mi conocimiento con Documento Único de
Identidad número _____ y Número de
Identificación Tributaria _____

compareciendo en nombre y representación del Centro Nacional de
Registros o CNR, Institución Pública con autonomía Administrativa y Financiera,
con número de Identificación Tributaria _____

en su calidad de Gerente de la Unidad de
Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase
II, que en el anterior documento se denominó **"EL CONTRATANTE"** y la Arquitecto
KEREN ZOILA PÉREZ COELLO, _____, del
domicilio de _____, a quien hoy conozco e
identifico por medio de su Documento Único de Identidad
_____ y Número de Identificación Tributaria _____

que en el anterior documento se denominó
"LA CONTRATISTA", y en los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que de conformidad a lo
establecido en el artículo cincuenta y dos de la Ley de Notariado, con el objeto de darle
fuerza de instrumento público al documento privado de Contrato de Prestación de
Servicios de Consultoría Individual de Técnico de Mapeo, adjudicado mediante Cuadro
Resumen de Adjudicación de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, que
antecede, vienen ante mis oficios, manifestándome que reconocen como suyas las firmas
puestas al pie del mismo, el cual está escrito en cuatro hojas de papel simple; asimismo,
que reconocen los conceptos vertidos en dicho documento, sus cláusulas y demás
estipulaciones, así como los derechos y obligaciones, condiciones y pactos contenidos en
el instrumento relacionado. Cuyas cláusulas esenciales son las siguientes: **OBJETO DEL
CONTRATO.** El objeto del presente contrato es la Prestación de Servicios de Consultoría
Individual en la especialidad de Técnico de Mapeo dentro del marco de la **Segunda
Fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro** del
Centro Nacional de Registros; que será efectuado por el contratista en las áreas que el
CNR determine de conformidad con lo establecido en los términos de referencia, en la
especialidad de Técnico de Mapeo. **ALCANCE DEL SERVICIO:** La prestación del servicio
objeto del presente contrato comprende las funciones en la cláusula segunda del contrato

antes relacionado. **PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total por la prestación del servicio objeto del presente contrato será de hasta por un monto de **NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 9,944.00)**, con IVA incluido que comprende once pagos mensuales de hasta **NOVECIENTOS CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$904.00)** con IVA incluido, pagaderos a partir de la fecha en que se emita la Orden de Inicio. El precio del contrato incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones que deba pagar el contratista en razón de la prestación del servicio objeto del presente contrato. Todos los pagos, aunque no representen el 100% del correspondiente pago mensual, se entregaran al consultor sobre la base del mes calendario. **PLAZO.** El plazo de ejecución de la consultoría se realizará en función del desarrollo de las actividades vinculadas al Subcomponente 1.4 Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras del Componente 1. Denominado "Regularización de Tierras" del Plan Global de Inversiones de la Segunda Fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, a partir de la fecha en que el Administrador del presente contrato emita la Orden de Inicio, según el caso, hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis. Para efectos de prórroga del presente contrato, tomando en consideración la fuente de financiamiento y las necesidades de la Segunda fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, esta se podrá realizar por el número de veces consecutivas necesarias, conforme a las necesidades del proyecto, a lo estipulado en los Términos de Referencia, en las "Normas para la Aplicación de la Política para la obtención de bienes, obras, servicios y consultorías" del Banco Centroamericano de Integración Económica y a lo dispuesto en la Sección 9.09 "Adquisición de Bienes y Servicios" del contrato de préstamo BCIE 1888; no aplicando lo regulado para tales efectos, en la legislación nacional. En tales casos, el contratante antes del vencimiento del plazo original emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación y/o prórroga del contrato, la cual será notificada posteriormente a la contratista, levantándose un acta en el que, además se hará constar su aceptación; este instrumento debidamente notificado, acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **CONDICIONES GENERALES:** Las partes darán estricta observancia a las siguientes condiciones contractuales: a) La disponibilidad de la contratista para ejecutar la

consultoría se contará a partir de la fecha de firma del presente instrumento; pero el inicio de la consultoría podrá diferirse hasta que las condiciones de la ejecución del proyecto así lo requieran. En caso de diferirse el inicio de la ejecución de la consultoría individual, los pagos se iniciarán a partir de la fecha de emisión de la Orden de Inicio. b) El CNR realizará dos evaluaciones de desempeño en el año, con el propósito de establecer el logro de metas y cumplimiento de objetivos definidos para esta consultoría, conforme a los parámetros establecidos en las Bases de Consultoría. La primera de ellas se ejecutará a medio término del plazo contractual, y la segunda, al finalizar el período contractual. Esta última evaluación no solamente se efectuará con el propósito de establecer el logro de metas y objetivos; sino además, contará como parámetro para autorizar la prórroga del contrato. c) La consultora o contratista dependerá jerárquicamente del Administrador del Contrato de Consultoría y del jefe de la Unidad Técnica requirente del servicio. d) El logro de las metas de la consultoría será reflejado en la aprobación por parte del Administrador del Contrato de los informes presentados y de las Evaluaciones de Desempeño. e) Sin limitarse a lo establecido por los Términos de Referencia y en la medida que sea requerido, de acuerdo con sus responsabilidades y experiencia profesional, cada Consultor Individual deberá presentar: 1) Informes Semanales de las actividades realizadas por el consultor en cuanto a la supervisión de procesos y productos de la Contratista, así como de los resultados de la misma. 2) Informes Mensuales consolidado en cuanto a la supervisión de procesos y productos de la Contratista, así como de los resultados de a misma.. En todos los casos, los informes deberán ser entregados al Administrador del contrato. **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El CNR pagará al contratista el precio del contrato, de conformidad a las estipulaciones del presente instrumento. **OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La Coordinadora de la Supervisión de Mapeo de la Unidad de Contratos de la Unidad Coordinadora del Proyecto del CNR, en su calidad de Administrador del Contrato, según los Términos de Referencia de esta contratación, deberá supervisar y dar el seguimiento al presente contrato bajo su responsabilidad. El contratante informará oportunamente a la contratista sobre cualquier sustitución de la persona originalmente designada para la administración del contrato. **GARANTÍA.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí emanadas, el contratista se obliga a presentar a satisfacción del CNR, dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la firma de este

instrumento, un Pagaré en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del CNR, por la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$994.40)**, equivalente al diez por ciento (10%) de la suma total contratada, con vigencia a partir de la suscripción del presente contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, más **sesenta** días adicionales, contados a partir de la fecha de finalización del contrato. 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 Expresión de Interés haciéndose efectiva la garantía de mantenimiento de Expresión de Interés, sin detrimento de la acción que le compete al CNR para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento del presente contrato y sin perjuicio de las sanciones que para estos casos prescribiera la Normativa del Banco Centroamericano de Integración Económica, el CNR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato sin responsabilidad alguna de su parte. Dicha terminación unilateral o la caducidad del mismo, producida en los términos de ley, dará lugar a que el CNR pueda descontar de las facturas pendientes de pago el monto de los daños y perjuicios que le irroque el incumplimiento de que se trate. **CADUCIDAD.** Serán causales de caducidad las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente. **PLAZO DE RECLAMOS.** El CNR tendrá derecho en cualquier tiempo a efectuar cualquier reclamo respecto al incumplimiento del servicio prestado. El contratista tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de comunicación o notificación para poder subsanar el incumplimiento que adolece el servicio objeto del reclamo. **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA.** El presente contrato podrá ser modificado y ampliado de común acuerdo así como se establece en el contrato. **DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes, los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia ; b) Y en caso que las hubiere: adendas, aclaraciones, enmiendas, consultas; c) La documentación que comprende el contenido de la Expresión de Interés presentada por el oferente; d) La resolución de Adjudicación; e) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas en los Términos de Referencia por el contratante, f) Garantía, g) Resoluciones modificativas, h) Instructivos Aplicables; i) Autorizaciones, Aclaraciones y No Objeciones del Banco Centroamericano de Integración Económica, si

las hubo; j) Carta de Orden de Inicio, si la hubo; y k) Otros documentos que emanaren del presente contrato. Lo exigido en los aspectos técnicos requerido en los Términos de Referencia del proceso de "Comparación de Calificaciones a nivel local" **en la especialidad de Técnico de Mapeo**, 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. **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las diferencias o conflictos que surgieren entre las partes durante la vigencia del presente contrato, con relación a su interpretación o cumplimiento, serán decididas por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas o sus representantes. En caso de no llegar a una solución en el arreglo directo, las diferencias o conflictos deberán ser resueltas, en el domicilio de San Salvador, en un procedimiento arbitral integrado por árbitros de derecho, 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. **SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO.** En caso de suspensión, por un periodo mayor a un mes, de la ejecución del contrato de la empresa contratista que presta los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, que genera los insumos para la realización de la consultoría, el contratante podrá suspender temporalmente el presente contrato y sus efectos, sin que esto se considere como un incumplimiento contractual por parte de alguna de las partes, ya que ninguna de las partes podrá contar con los insumos para ejecutar satisfactoriamente las obligaciones y condiciones pactadas en el presente instrumento. Cuando se deba aplicar la presente clausula el CNR emitirá la resolución que suspenda dicho contrato y cuando las causas de la suspensión hayan sido superadas se emitirá la resolución correspondiente, las cuales serán notificadas a la contratista. En el periodo de suspensión el CNR no está obligado a pagar el precio por la prestación de servicio, ni a asignar tareas o actividades distintas del objeto del presente contrato. **TERMINACION ANTICIPADA.** El CNR podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, cuando se tenga por finalizado o caducado el contrato de la empresa contratista que ejecuta los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, que genera los insumos para la realización de la consultoría; debiendo pagársele a la Contratista la producción realizada a la fecha de emisión de la resolución de finalización del contrato. Pasados dos meses de la fecha de


notificación de la resolución de suspensión, la contratista podrá solicitar al CNR la terminación anticipada del contrato, sin responsabilidad para la contratista.

TERMINACIÓN BILATERAL. Las partes contratantes podrán, de común acuerdo dar por terminado el presente contrato, sin responsabilidad para el CNR, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente.

JURISDICCIÓN. En caso de controversia en relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes para los efectos judiciales señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. Y yo el suscrito Notario, Doy Fe: **I)** de ser AUTÉNTICAS las firmas puestas al pie del documento en mención, por haber sido reconocidas como suyas, a mi presencia, por los otorgantes, quienes manifiestan además, su conformidad con los conceptos vertidos en el mismo. **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el Licenciado **HENRI PAUL FINO SOLÓRZANO**, por haber tenido a la vista: **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; también la reforma prescribe, que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, así como los requisitos para optar al cargo; **e)** Acuerdo Ejecutivo número CINCO de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Arístides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Tharsis Salomón López Guzmán como Ministro de Economía a partir de esa fecha; **f)** Acuerdo Ejecutivo número VEINTE de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Arístides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez como Director Ejecutivo del CNR, a partir del día uno de junio de dos mil catorce **g)** Certificación expedida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República en la que consta que a folio once frente del libro de Actas de Juramentación y funcionarios Públicos que lleva la referida Presidencia se encuentra la protesta constitucional del licenciado Canales Chávez, rendida a las dieciocho horas y treinta minutos del dos de junio de dos mil catorce; **h)** Acuerdo número SEISCIENTOS TRECE del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha tres de junio de dos mil catorce, 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, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez; vigente - dicha delegación - a partir del trece de junio del presente año y publicado en el Diario Oficial número CIENTO NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS TRES; **i)** Acuerdo de Consejo Directivo número treinta y siete-CNR/dos mil siete, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil siete, por medio del cual se creó la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del

Catastro Fase II; **j)** Acuerdo de Dirección Ejecutiva del CNR número ciento setenta y tres/dos mil once, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once por el que se nombró al licenciado Henri Paul Fino Solórzano como Gerente del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II; **k)** Acuerdo de Dirección Ejecutiva del CNR número ciento cuarenta y uno/dos mil catorce, de fecha ocho de julio de dos mil catorce, en el que se le delega al licenciado Henri Paul Fino Solórzano, Gerente del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, la facultad de suscribir este tipo de contratos; lo anterior de conformidad al artículo dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública donde se establece que el titular de una entidad autónoma puede delegar a otra persona la firma de los contratos de compra y contratación de las obras, bienes y servicios siempre y cuando la persona designada no sea la misma que gestione la adquisición y contratación y al artículo tres, inciso segundo del 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 número trescientos veintinueve del diez del mes y año expresados; en donde se establece, que el Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros podrá asignar a los demás ejecutivos a las funciones a él delegadas; encontrándose facultado por consiguiente, el licenciado Fino Solórzano, para el otorgamiento de actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de cinco hojas útiles y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, sin interrupción alguna, me continúan manifestando los comparecientes, que entienden sus efectos, que ratifican todo lo escrito por estar redactado conforme a sus voluntades, y para constancia firman conmigo. **DOY FE.-**



PAGARÉ
"SIN PROTESTO"

Por este PAGARÉ, **KEREN ZOILA PÉREZ COELLO**, _____, Arquitecto,
del domicilio de _____ con Documento Único de
Identidad _____ y Número de Identificación
Tributaria _____; me obligo

a pagar, en San Salvador a la orden del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, Institución Pública, con autonomía en lo administrativo y financiero, de este domicilio, el siguiente **PAGARE SIN PROTESTO** por la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 994.40)**, equivalente al diez por ciento de la suma total contratada, con vigencia del ocho de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis más treinta días adicionales contados a partir de la fecha de finalización del contrato; más intereses del doce por ciento anual pagaderos a partir del _____; dicha suma de dinero se destina a **CUBRIR LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO N° CNR-CPC-01/2016-CNR-BCIE DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL EN LA ESPECIALIDAD DE TÉCNICO DE MAPEO**. En caso de mora reconoceré dos puntos más de interés sobre el convenido. El tipo de Interés quedará sujeto a aumento o disminución de acuerdo a las fluctuaciones del mercado de dinero o las regulaciones que a este respecto pueda emitir la Junta Monetaria, debiendo aumentarse o disminuirse el interés en la misma cuantía que lo modifique la expresada Junta. Para los efectos de esta obligación mercantil, fijo como domicilio especial la ciudad de San Salvador y en caso de acción judicial me obligo a cancelar cualquier gasto que el **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, hiciere en el cobro de este PAGARÉ, inclusive los llamados personales y aún cuando por regla general no hubiere condenación en costas y faculto al **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, para que designe la persona depositaria de los bienes que se embarguen, a quien relevo de la obligación de rendir fianza.

En San Salvador a los ocho días del mes de febrero del dos mil dieciséis.-

F. 

KEREN ZOILA PÉREZ COELLO