



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS  
PERSONALES**



Centro Nacional de Registros

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO

No. RMCE-09/2016-06-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE

### “SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL EN LA ESPECIALIDAD DE TÉCNICO SUPERVISOR DE CALIDAD JURÍDICA DE OFICINA”

**NOSOTROS: HENRI PAUL FINO SOLORZANO,**

, del domicilio de , 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 llamaré “EL CONTRATANTE” o

“CNR” y por otra parte, **SANDRA YAMINETH BELTRAN PEREZ,**

del domicilio de ,

con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi carácter personal y que en adelante me denominaré “LA

**CONTRATISTA**”; **CONSIDERANDO I)**- Que en fecha primero de junio de dos mil

once, suscribimos el Contrato número **CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE**, para la prestación de **SERVICIOS DE CONSULTORIA INDIVIDUAL EN LA ESPECIALIDAD DE**

**TECNICO JURIDICO DE OFICINA**, por un plazo a partir de la fecha en que el

Administrador del contrato emitió la orden de inicio, siendo esta fecha el día primero de

junio al treinta y uno de diciembre del año dos mil once y por un monto de hasta **SEIS**



Centro Nacional de Registros

**MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$6,328.00)** con IVA incluido, a pagarse por el Departamento de Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, en forma mensual hasta por un monto de **NOVECIENTOS CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$904.00)**, con IVA incluido. **II)** Que con fecha veinte de diciembre de dos mil once, el Director Ejecutivo, mediante Resolución Razonada N° RP-69/2012-01-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE, autorizó la primera prórroga solicitada del contrato indicado. **III)** Que con fecha siete de diciembre de dos mil doce, el Director Ejecutivo, mediante Resolución Razonada N° RP-60/2013-02-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE, autorizó la segunda prórroga solicitada del contrato indicado. **IV)** Que con fecha once de diciembre de dos mil trece, el Director Ejecutivo, mediante Resolución Razonada N° RP-53/2014-03-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE, autorizó la tercera prórroga solicitada del contrato indicado **V)** Que con fecha diez de diciembre de dos mil catorce, el Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, mediante Resolución Razonada N° RP-51/2015-04-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE autorizó la cuarta prórroga solicitada del contrato indicado. **VI)** Que con fecha dos de diciembre de dos mil quince, el Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, mediante Resolución Razonada N° RR-08/2016-05-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE autorizó la quinta prórroga del contrato indicado, por el plazo de doce meses, contados del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **VII)** Que en esta misma fecha el Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, mediante Resolución Razonada para Modificación de Contrato No. **RCE-09/2016-06-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE**, autorizó la modificación del contrato indicado. **POR TANTO**, con base a los considerandos anteriores y a la cláusula Décimo Sexta del contrato antes mencionado, Modificación, Ampliación y/o Prórroga del contrato y el numeral 6.3.6. de las Bases de Concurso Privado para la contratación de Servicios de esta Consultoría Individual: “Cuando en el desarrollo de las actividades del proyecto, surja la necesidad, de modificar la especialidad para la cual fue contratado un consultor, para prestar otro servicio; teniendo en cuenta el perfil mínimo establecido para la especialidad a modificarse;



Centro Nacional de Registros

este deberá someterse a una prueba técnica, la cual deberá ser superada con una nota mínima de 7.5, en una escala del 1 al 10; esta prueba técnica estará a cargo del Administrador del Contrato de Consultoría Individual y posteriormente se realizará una Modificación del contrato”, en uso de nuestras facultades legales, resolvemos: **Modificar** el contrato **CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE** en lo siguiente: **1. PLAZO:** La presente modificación de contrato será para un plazo de cinco meses y diecisiete días, contados a partir del día quince de julio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **2. MONTO:** La presente modificación al Contrato N° CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE, será por un monto de hasta **SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 6,896.65), con IVA incluido**, a pagarse en seis cuotas mensuales, siendo la primera de hasta **SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 681.65), con IVA incluido** y las cinco restantes de hasta **UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$1,243.00), con IVA incluido**. **3. ESPECIALIDAD:** Se modifica la especialidad de la Consultoría de “TECNICO JURIDICO DE OFICINA” a la especialidad de “TECNICO SUPERVISOR DE CALIDAD JURÍDICA DE OFICINA”. **4. OBJETO:** el objeto de la presente Modificación de contrato es la Prestación de Servicios de Consultoría Individual en la especialidad de **TÉCNICO SUPERVISOR DE CALIDAD JURÍDICA DE OFICINA**, 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 respectivos. **5. ALCANCE DEL SERVICIO:** El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución de los objetivos planteados, y como mínimo deberá de cubrir los siguientes aspectos y actividades: a) Efectuar control de calidad de los trabajos realizados por los Técnicos Jurídicos de Oficina, tanto de la Supervisión de Oficina del CNR como de la Empresa Contratista, por medio de muestras previamente establecidas para ese efecto. b) Efectuar la supervisión jurídica de oficina en general, así como dentro de la empresa contratista cuando sea requerido, para



Centro Nacional de Registros

verificar que se cumplan los procesos establecidos en las Especificaciones Técnicas y el Manual Jurídico Técnico de Ejecución para la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles y revisar que por parte de la supervisión de Oficina, las observaciones señaladas en cada reporte de supervisión sean corregidas y subsanadas por la empresa contratista. c) Remitir al Coordinador de la Supervisión Jurídica, todos aquellos trabajos de los Técnicos Jurídicos de la Supervisión de Oficina y de la Empresa Contratista que no cumplan con los lineamientos establecidos para tal efecto, d) Identificar problemas y proponer alternativas de solución a los mismos, en concordancia con el Coordinador de la Supervisión Jurídica. e) Revisar el llenado y contenido de la ficha (dura y digital) a todas aquellas fichas que sean parte de la muestra del control de calidad. f) Efectuar el estudio jurídico y la vinculación geométrica a todas aquellas fichas de información inmobiliaria que sean parte de la muestra del control de calidad y determinar si estas adolecen de errores graves o no graves, así como la forma en que se deben corregir dichos errores. g) Verificación in situ de los procesos realizados por la contratista y/o sus productos resultantes, durante el desarrollo y elaboración de estudios jurídicos previos, estudios jurídicos post campo y control de calidad interno, a fin de establecer la condición jurídica de las parcelas que serán incluidas en las zonas de trabajo. h) Elaborar y entregar al administrador del contrato de la consultoría informe de trabajo y reporte de supervisión. i) Supervisar el desempeño y rendimiento de los Técnicos Jurídicos de la Supervisión de Oficina y de la Empresa Contratista. j) Realizar visitas de campo en los lugares donde se desarrollan las actividades de barrido catastral, según sea requerido. k) Participar, colaborar con el Coordinador Jurídico en todas aquellas actividades adicionales que le sean asignadas. **6. GARANTÍA:** El contratista se compromete a firmar un Pagaré en concepto de garantía de cumplimiento de contrato, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto total de la Modificación del Contrato, cuya vigencia será del quince de Julio al treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciséis, más sesenta días adicionales, contados a partir de la fecha de finalización del contrato. **7.** Se mantienen en plena aplicación las demás cláusulas, términos, pactos y condiciones del contrato **CNR-LG-SESENTA Y SEIS/DOS MIL ONCE-CNR-BCIE** que no sufren modificación por efecto de la presente. En fe de lo cual firmamos la



Centro Nacional de Registros

presente resolución en dos ejemplares, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de Julio dos mil dieciséis.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Lic. Henri Paul Fino Solórzano

**POR EL CONTRATANTE**

**CONTRATISTA**



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con veinte minutos del día quince de Julio de dos mil dieciséis. Ante Mí, Delfina Elizabeth Pineda Murgas, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN: HENRI PAUL FINO SOLORZANO**, de

, del domicilio Departamento de , 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, de 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" o "CNR"; y , **SANDRA YAMINETH BELTRAN PEREZ**, del domicilio de

a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria



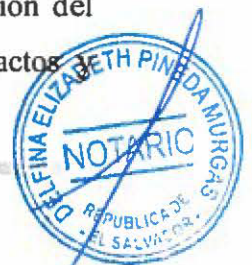
Centro Nacional de Registros

quien en el transcurso del anterior documento se denominó “**LA CONTRATISTA**”; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo, que reconocen en sus respectivas calidades, las obligaciones que han contraído en dicho documento, el cual contiene la Resolución **RMCE-09/2016-06-CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE** , en el que consta que se resolvió **Modificar** el contrato **CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE**, en lo siguiente: **1. PLAZO**: La presente modificación de contrato será para un plazo de cinco meses y diecisiete días, contados a partir del día quince de julio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **2. MONTO**: La presente modificación al Contrato N° **CNR-LG-66/2011-CNR-BCIE**, será por un monto de hasta **SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 6,896.65)**, con **IVA incluido**, a pagarse en seis cuotas mensuales, siendo la primera de hasta **SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 681.65)**, con **IVA incluido** y las cinco restantes de hasta **UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$1,243.00)**, con **IVA incluido**. **3. ESPECIALIDAD**: Se modifica la especialidad de la Consultoría de “**TECNICO JURIDICO DE OFICINA**” a la especialidad de “**TECNICO SUPERVISOR DE CALIDAD JURÍDICA DE OFICINA**”. **4. OBJETO**: el objeto de la presente Modificación de contrato es la Prestación de Servicios de Consultoría Individual en la especialidad de **TÉCNICO SUPERVISOR DE CALIDAD JURÍDICA DE OFICINA**, 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 respectivos. **5. ALCANCE DEL SERVICIO**: El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución de los objetivos planteados, y como mínimo deberá de cubrir los siguientes aspectos y actividades: a) Efectuar control de calidad de los trabajos realizados por los Técnicos Jurídicos de Oficina, tanto de la Supervisión de Oficina del CNR como de la Empresa Contratista, por medio de muestras



Centro Nacional de Registros

previamente establecidas para ese efecto. b) Efectuar la supervisión jurídica de oficina en general, así como dentro de la empresa contratista cuando sea requerido, para verificar que se cumplan los procesos establecidos en las Especificaciones Técnicas y el Manual Jurídico Técnico de Ejecución para la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles y revisar que por parte de la supervisión de Oficina, las observaciones señaladas en cada reporte de supervisión sean corregidas y subsanadas por la empresa contratista. c) Remitir al Coordinador de la Supervisión Jurídica, todos aquellos trabajos de los Técnicos Jurídicos de la Supervisión de Oficina y de la Empresa Contratista que no cumplan con los lineamientos establecidos para tal efecto, d) Identificar problemas y proponer alternativas de solución a los mismos, en concordancia con el Coordinador de la Supervisión Jurídica. e) Revisar el llenado y contenido de la ficha (dura y digital) a todas aquellas fichas que sean parte de la muestra del control de calidad. f) Efectuar el estudio jurídico y la vinculación geométrica a todas aquellas fichas de información inmobiliaria que sean parte de la muestra del control de calidad y determinar si estas adolecen de errores graves o no graves, así como la forma en que se deben corregir dichos errores. g) Verificación in situ de los procesos realizados por la contratista y/o sus productos resultantes, durante el desarrollo y elaboración de estudios jurídicos previos, estudios jurídicos post campo y control de calidad interno, a fin de establecer la condición jurídica de las parcelas que serán incluidas en las zonas de trabajo. h) Elaborar y entregar al administrador del contrato de la consultoría informe de trabajo y reporte de supervisión. i) Supervisar el desempeño y rendimiento de los Técnicos Jurídicos de la Supervisión de Oficina y de la Empresa Contratista. j) Realizar visitas de campo en los lugares donde se desarrollan las actividades de barrido catastral, según sea requerido. k) Participar, colaborar con el Coordinador Jurídico en todas aquellas actividades adicionales que le sean asignadas. **6. GARANTÍA:** El contratista se compromete a firmar un Pagaré en concepto de garantía de cumplimiento de contrato, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto total de la Modificación del Contrato, cuya vigencia será del quince de Julio al treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciséis, más sesenta días adicionales, contados a partir de la fecha de finalización del contrato. **7.** Se mantienen en plena aplicación las demás cláusulas, términos, pactos







Centro Nacional de Registros

condiciones del contrato **CNR-LG-SESENTA Y SEIS/DOS MIL ONCE-CNR-BCIE** que no sufren modificación por efecto de la presente En virtud de lo anterior el suscrito Notario **DOY FE: I)** Que las firmas de los comparecientes son auténticas, por haber sido puestas y reconocidas como suyas a mi presencia, reconociendo además las obligaciones que asumen en las calidades que actúan en la Modificación de Contrato que antecede; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el licenciado **HENRI PAUL FINO SOLORZANO**, 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



Centro Nacional de Registros

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 Aristides 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 Aristides 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 numero 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





Centro Nacional de Registros

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 expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, la cual consta de tres hojas útiles y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

