



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS  
PERSONALES**



**CONTRATO No. CNR-CPINT-01/2013-CNR-BCIE**

**“SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA SUPERVISION DEL PROYECTO REHABILITACION DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS EN AHUACHAPAN”.**

**JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA** conocido por **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO**, de

portador del Documento Único de Identidad número

con Número de

Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, del Centro

Nacional de Registros, con Número de Identificación Tributaria

que en adelante se

llamará **“EL CONTRATANTE”**, o **“CNR”**, y por otra parte

, portador de Documento Único de

Identidad

y

Número de Identificación Tributaria

actuando en calidad de Representante legal de

sociedad **R.D. CONSULTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que

puede abreviarse **R.D. CONSULTORES, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación

Tributaria

y que en adelante me denomino **“EL CONTRATISTA”**, en los caracteres dichos, otorgamos el presente contrato para **“CONSULTORIA PARA LA SUPERVISION DEL PROYECTO REHABILITACION DEL INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS EN AHUACHAPAN”**, según Acuerdo de Consejo Directivo Número 141-CNR/2012 del trece de diciembre de dos mil doce, conforme y sujeto a lo estipulado en las Normas para la aplicación de la

política para la obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del BCIE, Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante LACAP y su Reglamento, Ley de Medio Ambiente y legislación aplicable. **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato **CONSULTORIA PARA LA SUPERVISION DEL PROYECTO REHABILITACION DEL INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS EN AHUACHAPAN.** El contratista establecerá los procedimientos para cada obra que supervise en los diferentes trabajos, llámese "Construcción y Restauración de edificios, suministro e instalación de equipo y mobiliario". Llevará a cabo toda la labor para el aseguramiento de la calidad, tanto en el seguimiento y control general de la construcción de la obra, como en lo concerniente al control de la calidad de los materiales, equipos y procedimientos constructivos. Asimismo, el contratista elaborará un Programa de Trabajo, en el que se reflejará la evolución y desarrollo de las distintas actividades de la Supervisión. Todo el programa de supervisión externa deberá estar congruente con la estrategia de las actividades y los tiempos planteados por el CNR, para cumplir con la meta establecida. Adicionalmente presentará el Organigrama de la supervisión, con la especificación de las funciones de todos y cada uno de los componentes de la misma y de los medios materiales puestos a su disposición. Deberá indicar el nombre de cada uno de los profesionales asignados para el desempeño de las diferentes funciones. Verificará los resultados del plan de Control de Calidad de la Contratista, para lo cual deberá presentar su propio plan de control de calidad, estableciendo los procedimientos de coordinación, inspección e interface a utilizarse en la obra; así como el personal destacado en la misma por parte de la contratista y la supervisión, incluyendo tiempo, duración y frecuencia, a fin de hacer congruente con el planteamiento de la ejecución de las obras por parte del CNR y el programa de trabajo del Contratista. **SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio global por la consultoría objeto del presente contrato es por un monto de hasta por **NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS QUINCE 16/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 91,815.16), QUE INCLUYE IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACION DE SERVICIOS,** el

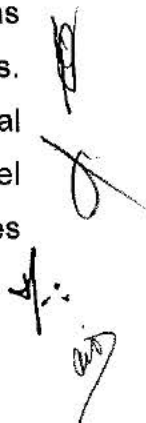
cual se pagará en cuotas mensuales según aprobación de informes mensuales, de conformidad al apartado 84 y 85 de las Bases del Concurso. Dicho pago se efectuará en la Tesorería Institucional Unidad Financiera del CNR previo a la presentación por parte de la contratista, para trámite del QUEDAN respectivo, de los documentos siguientes: 1) factura en duplicado cliente a nombre del CNR, debiendo incluir número de contrato, nombre del proyecto, origen de fondos y precio total; 2) Informes mensuales aprobados por el CNR, correspondientes al período sujeto a cobro por el supervisor; notas de aprobación de las garantías que estipule el presente contrato extendidas por la UACI, en los informes que aplique; 3) La liquidación final del contrato se hará después de haber sido emitida el acta de recepción final, Contra la presentación de facturas a nombre del CNR, acompañada de los siguientes documentos: Informe final y acta de recepción final (original), solvencia de ISSS (original), Certificado de garantía de los trabajos (original), copia de nota de la cual refleje que la contratista hace entrega de un juego de planos en original firmado y sellado y en disco compacto de cómo quedo la supervisión. Nota de aprobación de la garantía de Buena Supervisión. 4) El CNR aplicará retención del 1% del IVA, el cual se reflejará en la factura; 5) El contratista tiene derecho a solicitar un anticipo equivalente hasta un diez por ciento (10%) del monto total de la oferta para la supervisión y debe retenerse y amortizarse en la misma proporción de cada pago hasta que quede cancelado.

**TERCERA. ANTICIPO Y RETENCION:** Si la contratista lo solicita y el CNR estima que es procedente, éste podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el DIEZ por ciento (10%) del monto del contrato. Para ello, la Contratista presentará al CNR, una solicitud de anticipo, que incluya un plan de utilización del mismo, con la aprobación del Administrador del Contrato, el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos u fechas de utilización, obligándose la Contratista a seguir dicho plan. La solicitud de anticipo por parte de la contratista, deberá acompañarla de una declaración jurada de uso del anticipo; y con la programación detallando el uso que dará al anticipo. El CNR se compromete a entregar este anticipo; toda vez que haya cumplido con la presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida, establecida como se indica en NUMERAL 46 letra b. Garantías de las Bases de Concurso,

que presente la factura de anticipo, previa verificación de que la documentación antes citada presentada por la Contratista cumple con los requisitos exigidos en las Bases del Concurso, adendas, enmiendas y aclaraciones. El CNR verificará si dicho anticipo ha sido utilizado conforme al plan de utilización del anticipo. De comprobarse la mala utilización del anticipo, se hará efectiva la Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Para Armonizar el anticipo otorgado, de cada pago se retendrá un porcentaje igual al concedido en concepto de anticipo que le fue entregado, hasta que éste quede amortizado en su totalidad. **CUARTA. PLAZO:** El plazo del presente contrato será de doscientos setenta (270) días calendario para el desarrollo de la supervisión, contada a partir de la fecha determinada en la orden de inicio. El administrador del Contrato dará la Orden de inicio de la supervisión a mas tardar quince días calendario después de la fecha de legalización del contrato, a partir de la cual comenzará a contar el plazo contractual. Para ello deben haberse presentado la garantía de cumplimiento del contrato. **QUINTA. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Ingeniero Roberto Castro Neyra, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Institucional será el Administrador del Contrato, nombrado por medio de Acuerdo 23-CNR/2012, quien deberá supervisar y dar seguimiento al presente contrato bajo su responsabilidad, cumpliendo con el instructivo 02/2009, emitido por la Unidad Normativa del Adquisiciones y Contrataciones (UNAC) y la LACAP, el cual contiene las Normas para el seguimiento de Contratos. El Contratante informará oportunamente al Contratista sobre cualquier sustitución de la persona originalmente designada para la administración del contrato. **SEXTA. FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** La consultoría objeto del presente contrato, será financiada con fondos provenientes del Préstamo número un mil ochocientos ochenta y ocho, otorgado por el Banco Centroamericano de Inversión Económica (BCIE) a favor del Centro Nacional de Registros, así como también con fondos del CNR en concepto de Contrapartida. **SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** El CNR se obliga a pagar al contratista el precio del contrato de conformidad a las estipulaciones del presente instrumento. Dicho pago se hará con aplicación a la cifra presupuestaria que para tal efecto certificó la Unidad Financiera Institucional. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL**



**CONTRATISTA:** a) El Contratista estará obligado a informar al Administrador del Contrato y al Monitor todos los sucesos administrativos y técnicos que afectaren el proyecto, de modo que puedan resolverse con tiempo suficiente, para evitar cualquier reclamo por parte de la Contratista. Para ello llevará un control estricto del avance físico y financiero del proyecto, y responderá diligentemente a cualquier solicitud de la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO con respecto al avance del proyecto, o cualquier otra información que le sea requerida. b) La Contratista someterá en un plazo no mayor de tres (3) días calendario contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio girada por el CNR, el Manual de Procedimientos para su aprobación por parte de la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, deberá contener los mecanismos de coordinación de las distintas partes implicadas en la ejecución de los trabajos, así como el sistema de comunicaciones y la de identificación y distribución de los documentos generados. Se establecerá de manera clara e inequívoca el flujo de información que se deriva de lo anterior, asegurando que la misma llega con la mayor brevedad, a las personas encargadas de su utilización e interpretación. c) La contratista presentará al Administrador del Contrato y al monitor, los informes mensuales sobre el proceso de las obras en todas sus fases, incluyendo en ellos el cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental, establecidas en el permiso ambiental y el programa de manejo ambiental y todos los reportes adicionales que el CNR y el ente financiero, pudieran requerir, recomendando las medidas más adecuadas a tomar en el caso de retraso en relación con el Programa de Trabajo la contratista y los plazos que señale el contrato de construcción. d) La contratista llevará en la obra, un control de los trabajos en que se consignará el desarrollo de las obras, comunicaciones de campo giradas al contratista y el avance del proyecto, en la bitácora proporcionada por la contratista, la que deberá ser aprobada o rechazada de su parte, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles complementándolo con los diagramas de avance físico de las obras. Mensualmente hará un resumen al respecto para presentarlo en su informe mensual al CNR, e incluirá un registro de sus profesionales y/o técnicos temporales, la presencia en el proyecto indicando el tiempo y la frecuencia de dicha presencia y las actividades



realizadas. La bitácora será actualizada a diario por la Contratista y la supervisión externa. La no actualización de la bitácora, se considerará como retraso. e) La no existencia de la bitácora en la oficina del Gerente de Supervisión, y la no actualización de la misma, son responsabilidad del contratista, y en el caso de esta última también es responsabilidad de la supervisión externa y se les sancionará de conformidad a lo establecido en las bases del concurso, en el apartado de sanciones. La no presencia del personal por parte del contratista de acuerdo a este contrato, será objeto de sanciones. Los informes a presentar por parte del contratista son. 1) Informe inicial; 2) Informes mensuales; 3) Informe final. Los informes son obligatorios y se presentará con prioridad mensual un informe, el cual deberá presentar al CNR tres (3) días hábiles después de finalizado cada período y deberá contener como mínimo que cubra los siguientes aspectos: a) Descripción del proyecto; b) Cronograma de ejecución física financiera programada vs. Ejecutada; c) Personal de la Supervisión asignado y actividades realizadas; d) Información de maquinaria, equipo y personal puestos en la obra por la Contratista durante el período; e) Actividades ejecutadas durante el período y avance de las mismas; f) Control de calidad de los materiales y de los ensayos de laboratorio realizados; g) Aspectos relevantes de plan de calidad, de medio ambiente, seguridad y otros; h) Registro fotográfico de antes y después; i) Anexos de ensayos, bitácoras y los documentos relacionados con el período; j) Conclusiones y recomendaciones proporcionada por la contratista propuestos al iniciarse la obras al CNR para su aprobación. Si el contratista no presentase los informes en la fecha señalada, será objeto de las sanciones indicadas en el numeral 98 de las bases del concurso. k) La supervisión externa mantendrá reuniones con la contratista de forma periódica y en cualquier momento que lo requiera la marca de la obra. Estas reuniones se realizarán con conocimiento del Administrador del Contrato y el Monitor, que estará presente para el seguimiento de las actividades planteadas. La Supervisión Externa redactará un acta de cada reunión y tras discutirla con el Administrador del Contrato y el Monitor, obtendrá el conforme de la Contratista sobre la misma. Se abordarán aspectos como los siguientes: verificación y control físico –financiero; revisión de planos especificaciones propuestas por



la Contratista; Aprobación o rechazo de procesos constructivos (control de calidad); Aspectos contractuales; Relaciones CNR/Supervisión/Contratista; Conclusiones y recomendaciones de la reunión sostenida. l) La contratista tendrá la responsabilidad profesional y económica a través de las garantías vigentes, por cualquier daño causado al CNR por negligencia, error u omisión involuntaria en el desempeño o como resultado de su trabajo. m) La contratista deberá cumplir con lo establecido con las Bases de Concurso y en la oferta adjudicada. **NOVENA. REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.** a) Administrador del contrato: Será el designado por el CNR para realizar las actividades principales en el desarrollo del contrato, en coordinación con el monitor, la supervisión externa y la contratista. Así como velar por el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos y financieros establecidos en el contrato y otros que se requieran para la buena ejecución de la obra, sin restar las responsabilidades y obligaciones de la Supervisión Externa; b) El Monitor: Profesional en la rama de Ingeniería Civil o arquitectura, representante del CNR, designado por la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO para velar por el cumplimiento y calidad de los aspectos técnicos establecidos en el contrato o que se generen para la buena ejecución de la obra, sin restar las responsabilidades y obligaciones de la supervisión externa. **DECIMA. NACIONALIDAD DE EMPLEADOS DE LA CONTRATISTA.** La Contratista deberá cumplir con todas las disposiciones migratorias vigentes y obtener con las autoridades migratorias correspondientes, los permisos de entrada legal, de trabajo y permanencia en El Salvador para el personal no salvadoreño que desee colocar en la supervisión. La contratista será responsable y pagará todos los gastos de viaje hacia y desde el territorio salvadoreño de los empleados no salvadoreños que haya contratado fuera de El Salvador para trabajar en este proyecto, cuando éstos hayan de retirarse por cualquier causa. De realizar la contratista algún cambio de personal, sin la debida autorización del CNR, se hará acreedor a una sanción de acuerdo a lo establecido en el numeral 89, Sanciones. **DECIMA PRIMERA. PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACION.** Será obligación de la contratista efectuar las correspondiente retenciones de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, AFP, e IPSFA; así



como también lo serán las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, y todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la ley. La contratista deberá, salvo disposición contraída en el presente contrato, encargarse de contratar todo el personal de origen nacional o de otra procedencia, así como de su remuneración, ateniéndose estrictamente a la reglamentación vigente y respetando en particular, la reglamentación laboral (específicamente en lo que respecta a los horarios de trabajo y días de descanso). La contratista deberá velar por el estricto cumplimiento de la legislación y de la reglamentación que concierna a su personal extranjero. El contratante podrá exigir en cualquier momento a la contratista la comprobación de que está aplicando al personal empleado en la supervisión de las obras la legislación social vigente, especialmente en materia de salarios y prestaciones. **DECIMA SEGUNDA. CESION.** Salvo autorización expresa del CNR, el contratista no podrá transferir, ceder, subarrendar, adjudicar, vender, traspasar o disponer del contrato que de los derechos y obligaciones que emanan del mismo contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **DECIMO TERCERA. DELEGACION Y SUBCONTRATACION.** La contratista no podrá subcontratar la totalidad de su contrato. Podrá, en cambio, subcontratar la ejecución de algunas partes del contrato, siempre que haya obtenido el acuerdo del contratante. El contratista seguirá siendo totalmente responsable de los actos, deficiencias y negligencias de los subcontratistas, y de los representantes, empleados o trabajadores de éstos, en la misma medida que se tratara de los propios actos, deficiencias o negligencias o de aquellos de los representantes, empleados o trabajadores de la contratista. **DECIMO CUARTA. GARANTIAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato:** El contratante presentará una garantía de cumplimiento de contrato, dentro de los **QUINCE (15)** días calendario posteriores a la firma del contrato, equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del monto del contrato, por la cantidad de **DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES 03/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 18,363.03)**, la cual deberá estar vigente durante



todo un período de trescientos treinta (330) días calendario o hasta que el CNR haya recibido las obras a entera satisfacción mediante acta de recepción final y que la contratista haya presentado la garantía de buena supervisión. **Garantía de Buena Inversión de Anticipo.** Esta se otorgará a favor del CNR, para garantizar que la contratista destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo, la cuantía de ésta será por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del anticipo concedido. Esta garantía deberá ser rendida antes de recibir el anticipo u presentada dentro de los (15) días calendario posterior a la firma del contrato. La vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o amortizado la totalidad del anticipo, de conformidad a las bases del concurso. Esta garantía será devuelta a solicitud de la contratista previa verificación que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Unidad Financiera Institucional. **Garantía de Buena Supervisión:** Esta se otorga a favor del CNR para cubrir la responsabilidad de la Supervisión Externa en cuanto a la correcta ejecución de la obra durante el período que se establezca en el contrato; el plazo de vigencia de la garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra. La Supervisión Externa se obliga con el CNR a garantizar a supervisión de las obras encomendadas durante el plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que sean recibidas las obras a entera satisfacción del CNR, mediante el Acta de Recepción Final, para responder cuando se compruebe responsabilidad de la Supervisión Externa por defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, por lo que deberá darle un seguimiento durante este período e informar al CNR del estado del proyecto ejecutado. Para garantizar la Buena Supervisión, la Supervisión Externa contratista rendirá una garantía equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato. Esta garantía se presentará al CNR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción final de las obras, quien a su vez la remitirá a la UACI, para su custodia. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al CNR para hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. Durante el período de vigencia de la garantía, la supervisión externa efectuará en el año, como mínimo dos visitas al proyecto, una en la época seca y

otra en la época de lluvia, con el objeto de hacer una evaluación de las obras y presentará al CNR un informe que detalle en que condiciones se encuentra el proyecto. En caso que haya daños imputables al contratista deberá girar instrucciones a este para que presente la metodología de reparación de dichos daños y un programa de ejecución de los mismos, el cual contando con la aprobación de la Supervisión externa y el visto bueno del CNR, deberá ser implementado. La Supervisión Externa verificará la calidad de las obras y el cumplimiento del programa. La supervisión externa deberá atender en forma oportuna cualquier instrucción, solicitud o requerimiento del CNR relacionado con el proyecto y que sea responsabilidad contractual de la Supervisión Externa. El no cumplimiento de lo anterior faculta al CNR para hacer efectiva la garantía de buena supervisión. Las garantías serán redactadas según los formularios contenidos en los términos de referencia, caso contrario serán rechazados y si no fueran corregidas a satisfacción del CNR, en un período de ocho (8) días calendario se considerará como incumplimiento. Las garantías deberán ser ampliadas en plazo, de acuerdo a las necesidades del proyecto y deberán presentarse dentro de los cinco (5) días calendario después de haberse aprobado la resolución modificativa que aparece en la ampliación del plazo. **DECIMO QUINTA. 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 Art: 85 LACAP, las cuales deben ser pagadas directamente por el contratista o en su defecto el CNR podrá descontarlas de las facturas pendientes de pago, el monto de multas y de los daños y perjuicios que le erogue el incumplimiento de que se trate; y sin perjuicio de la facultad hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El monto de las multas debe ser determinados por el administrador del contrato. **DECIMA SEXTA. SANCIONES.** Adicionalmente, se establece la siguiente sanción la cual se ha efectiva descontándose del período de pago mas próximo, así: Por cada profesional 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) de los Estados Unidos de América, por cada día. En caso

sea necesaria la sustitución de algún profesional o técnico esta deberá hacerse con otro profesional con el perfil igual o superior al ofrecido en su oferta, con el visto bueno del administrador del contrato. Por no actualizar diariamente la bitácora en la obra, cien dólares (\$100.00) de los Estados Unidos de América por cada día, hasta su actualización. Por no presentar el informe mensual en la fecha estipulada de acuerdo a lo estipulado en el contrato, quinientos dólares (\$500.00) de los Estados Unidos de América diarios, por cada día de retraso. Por cualquier incumplimiento estipulado en el contrato se aplicará una sanción de trescientos dólares (\$300.00) de los Estados Unidos de América por cada día de retraso hasta su actualización. Las deducciones de dicha sanción se realizarán de los pagos correspondientes en el período. **DECIMA SEPTIMA. CADUCIDAD.** El CNR podrá dar por caducado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte. Serán causales de caducidad las establecidas en este contrato, en el apartado 53 de las Bases de Concurso, en la LACAP y en general en el ordenamiento jurídico vigente. **DECIMA OCTAVA. PLAZO DE RECLAMOS.** El CNR tendrá derecho en cualquier tiempo a efectuar cualquier reclamo respecto al incumplimiento de las obligaciones del servicio prestado. **DECIMA NOVENA. MODIFICACION AMPLIACION Y/O PRORROGA.** El presente contrato podrá ser prorrogado en su plazo de conformidad al apartado 83 de las bases de concurso, a la LACAP y modificado y ampliado de común acuerdo; o cuando concurre una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito conforme al presente contrato; b) cuando existan nuevas necesidades, vinculadas al objeto contractual y; c) por causas imprevistas. En tales casos, la contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación y/o prórroga del contrato, suscrita por ambas partes, la cual acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. El hecho de prorrogar el plazo del contrato no altera en manera alguna los términos y naturaleza del mismo. **VIGESIMA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes, los siguientes documentos: a) Bases del Contrato, adendas, aclaraciones, b) oferta técnica y económica corregida y aceptada por el CNR; c) planos especificaciones y plan de oferta; d) garantía; e) orden de inicio; f) acta de apertura

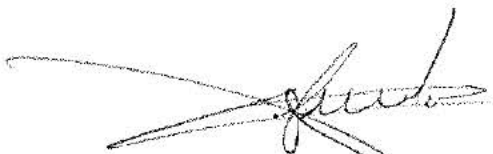




de ofertas; g) El Acuerdo de Consejo Directivo No. 141-CNR/2012; h) Resoluciones modificativas y/o de prórroga; i) Bitácora de la obra; j) El Instructivo 02/2009 de la UNAC; y k) Otros documentos que emanaren del presente contrato. Lo exigido en una de las Secciones de las referidas Bases, se entenderá 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 todos los documentos detallados y el contrato, prevalecerá este último **VIGESIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, se entenderá conforme a lo dispuesto en el apartado 81 de las Bases de Concurso **VIGESIMA SEGUNDA. SOLUCION DE CONFLICTOS. Trato Directo.** Las partes harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias que surjan del presente contrato o de su interpretación. Las diferencias o controversias 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, cumpliendo el procedimiento establecido para el arreglo directo en el plazo de un mes, las diferencias o conflictos se podrán someter a un procedimiento de mediación. **Mediación.** La designación o nombramiento de mediador será una decisión de ambas partes, conforme a los acuerdos o compromisos desarrollados como parte del proceso. El costo será sufragado por partes iguales por el CNR y el contratista. Si no se llegara a resolver la controversia las partes podrán recurrir a arbitraje. El arbitraje deberá realizarse de conformidad a la ley de la materia. **VIGESIMA TERCERA. TERMINACION BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de común acuerdo dar por terminado el presente contrato, debiendo en tal caso emitirse el instrumento de resciliación correspondiente. **VIGESIMA CUARTA. REVOCACION.** El CNR podrá revocar el contrato en los casos siguientes: a) por extinción de la persona jurídica de la sociedad contratista; b) Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración de suspensión de pagos; c) Por modificación de las obligaciones contractuales por la institución contratante, cuando implique una variación sustancial de las mismas. **VIGESIMA QUINTA. VIGENCIA, CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO, DAÑOS Y PERJUICIOS**




**POR MORA.** El contrato se formalizará a partir de la fecha en que sea suscrito por las partes, a efectos de cómputo del plazo se contará a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio. Será causa de terminación del contrato, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento, los motivos siguientes: a) Declararse la quiebra del contratista, mediante sentencia judicial definitiva; b) Que la contratista ceda sus derechos y obligaciones derivados del contrato en beneficio de sus acreedores o terceros; c) Ejecutar los trabajos con violación de las disposiciones contractuales, de las Leyes y Reglamentos Salvadoreños. **VIGESIMA SEXTA. JURISDICCION.** En caso de controversia en relación al presente contrato, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes para los efectos judiciales correspondiente señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. **DECIMA SEPTIMA. 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 autorizadas y en las direcciones que las partes contratantes señalen, sin perjuicio de las notificaciones que ocurran bajo las condiciones especiales para la prestación del servicio, establecidas en 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 diecisiete días de mes de enero de dos mil trece.



**JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA**  
CONTRATANTE



**CONTRATISTA**



En ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día diecisiete de enero de dos mil trece. Ante mi **MIGUEL HORACIO ALVARADO ZEPEDA**, Notario, comparecen el Doctor **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA** conocido por **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO**, de

de Departamento de La Libertad, persona de mi conocimiento a quien identifico por su Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, del Centro Nacional de Registros, con Número de Identificación Tributaria

que en adelante se llamará "EL CONTRATANTE", o "EL CNR"; y el señor,

Departamento de La Libertad, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número de Identificación Tributaria

actuando en calidad de Representante legal de sociedad **R.D. CONSULTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **R.D. CONSULTORES, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria

y que en adelante se denomina el "CONTRATANTE", y en el carácter en que comparecen, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que aparecen al pie del documento que antecede, por haberlas puestos de sus puños y letras. Que, así mismo reconocen en nombre de sus representadas, las obligaciones que han contraído en dicho instrumento, el cual contiene el Contrato Número **CNR-CPINT-CERO UNO/DOS MIL TRECE-CNR-BCIE** cuyo objeto es el **SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA SUPERVISION DE REHABILITACION DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS EN AHUACHAPAN**, formado de veintisiete cláusulas, por un precio de **NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS QUINCE 16/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 91,815.16)**, **QUE INCLUYE IVA**, por un plazo de doscientos setenta días calendario, contados a partir de la fecha consignada en la orden de inicio y demás cláusulas relativas a obligaciones, garantía, entre otras. Y yo, el Notario **DOY FE:** I) De ser legítimas y suficientes las

personerías con las que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **1)** De ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el 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 CNR 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, suscrito por el Presidente de la República, Carlos Mauricio Funes Cartagena, publicado en el Diario Oficial número CIENTO CINCUENTA Y CUATRO del tomo TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS de fecha veintidós de agosto del año dos mil doce, por medio del cual se reformo el Artículo cinco del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos de Creación del CNR; 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, 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 JOSE ARMANDO FLORES ALEMAN, 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 folios 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, 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; 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 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 II. En relación al señor

a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad **R.D. CONSULTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada a las diecisiete horas del día trece de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante los oficios del Notario en la que se establece que la denominación social es la antes señalada, su naturaleza es anónima y su domicilio es el de la ciudad de

Que entre sus finalidades esta otorgar contratos como el presente y que su plazo es indeterminado, que su administración esta confiada a una Junta Directiva quienes ejercerán su cargo por un período de cuatro años, que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma legal corresponde al Presidente de la Junta Directiva. Se encuentra inscrita al número **CINCUENTA Y SEIS** del Libro **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS** del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio el día veinte de abril de mil novecientos ochenta y nueve.

b) Escritura de Modificación de Sociedad otorgada ante los oficios del Notario a las diez horas del día seis de noviembre de dos mil siete, en la que se establece que la denominación es la antes señalada, su naturaleza es anónima sujeta al régimen de capital variable, de nacionalidad salvadoreña y siendo su domicilio el de la ciudad

con facultades para establecer sucursales, agencias y dependencias. Se encuentra inscrita al número **CINCUENTA Y DOS** del libro **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO** del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio y que fue inscrita el diecinueve de noviembre de dos mil siete; c) Certificación de punto de Credencial de Nombramiento de Director Presidente, extendida el veintinueve de noviembre de dos mil once por el Secretario de la Junta de Accionistas,

inscrita al número **CUARENTA Y DOS** del libro **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO** del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio, el día ocho de diciembre de dos mil doce en la cual se nombró al señor como Director Presidente de la sociedad **R.D. CONSULTORES, S.A. DE C.V.**, para un período de cuatro años, estando vigente a la fecha y por tanto, facultado para suscribir el presente instrumento. 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 tres hojas útiles y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**

