

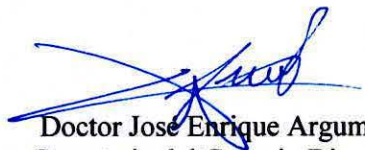
**ACUERDO No. 167-CNR/2013.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número nueve: Informes. Punto número nueve punto dos: Informe de Auditoría Financiera del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Nacional Fase II, con enfoque integral del período 2012;** de la sesión ordinaria número diecisiete, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del día treinta de agosto de dos mil trece; punto expuesto por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera, y en uso de sus atribuciones legales,

**ACUERDA:** darse por recibido y enterado de los resultados de Auditoría Financiera y de Cumplimiento Legal del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Nacional Fase II- período del 1º de enero al 31 de diciembre de 2012; practicada por la Unidad de Auditoría Interna del Centro Nacional de Registros. Dicha auditoría tuvo como objetivos específicos: a) examinar las cifras de los Estados Financieros del citado Proyecto, de conformidad a Normas de Contabilidad Gubernamental; b) verificar el cumplimiento de las condiciones del Contrato de Préstamo BCIE No. 1888, y de los documentos que forman parte del mismo y de otras disposiciones aplicables; y c) evaluar el control interno relacionado con las operaciones del Proyecto, de conformidad al Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR y demás Normativa pertinente. En la auditoría se concluye que los Estados Financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria de dicho Proyecto, por el período del 1º de enero al 31 de diciembre de 2012. En cuanto a la revisión del Sistema de Control Interno, se identificaron dos aspectos que se consideran condiciones reportables: No. 1) durante el año 2012, en el Plan Global de Inversiones (PGI), se aplicó al Componente 3 “Coordinación del Proyecto” los pagos que se efectuaron con recursos propios del CNR, para sufragar los costos del personal del Subcomponente 1.4 “Supervisión de Contratos por Regularización de Tierras” por US\$54,118.75, así como también el pago del Personal Operativo correspondiente al Subcomponente 2.4 que se refiere a la “Coordinación con Unidades del CNR y Entidades Externas” por un monto de US\$38,598.70. Los criterios son el contrato de préstamo BCIE-1888, Sección 9.01 Desarrollo del Proyecto con la debida diligencia y destino del Préstamo; y el Manual Operativo del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, vigente a partir de diciembre de 2010, Sección II, Numeral 3.1. Las causas principales son: 1) Las cantidades presupuestadas inicialmente en el PGI para el pago del Personal Operativo del CNR en los Subcomponentes 1.4 y 2.4, no son suficientes para cubrir ese segmento durante el desarrollo del Proyecto; y 2) para determinar los cambios hasta la aprobación del Consejo Directivo para afectar las asignaciones del PGI, se tomó un período desde julio 2011 al 7 de marzo de 2013. El efecto es que se disminuyó la disponibilidad en el Componente de la Coordinación del Proyecto por el valor de US\$92,717.45. Se recomienda a la Administración Superior, en caso de surgir la necesidad de modificar las asignaciones en el PGI, coordinarse con la Unidad Coordinadora del Proyecto –UCP- para analizar los cambios de la proyección financiera, y someterlos oportunamente para que sean autorizados por el Consejo Directivo, por decisión de éste siempre que sean superiores a US\$50,000.00. Los comentarios de la UCP son: que los desembolsos se hicieron atendiendo a la obligación ineludible de honrar, con fondos de contrapartida CNR, los salarios y prestaciones de las personas que trabajaron en los Subcomponentes mencionados; y que con la reprogramación autorizada por el Consejo Directivo se estima que ya no se daría una situación como la encontrada, en el futuro cercano; sin embargo, de identificarse una situación similar, se tomarán las medidas correspondientes; No. 2) se requirió en solicitud No. 20, 12, 02, 03 del 21 de marzo de 2012, tres computadoras de escritorio, las que fueron recibidas el 12 de julio del mismo año, para la Unidad de Compras del Proyecto, que se utilizaron para otras actividades administrativas. Los criterios son los antes mencionados y la causa de la condición, es que las computadoras se adquirieron con el propósito de dotar de equipo de trabajo a



tres personas de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, que conformarían la Unidad de Compras del Proyecto; sin embargo, la conformación de esa Unidad no fue autorizada. El efecto es la compra de esas tres computadoras por un valor de US\$3,177.30, para utilizarla en actividades distintas a las previstas. Se recomienda a la Administración Superior, que antes de autorizar las compras de bienes para nuevas actividades, requiera a la UCP la seguridad de la factibilidad de la implementación de esas diligencias. Los comentarios de la UCP son: la anterior Gerencia era de la idea que debería instituirse en la UCP, una Unidad de Compras; sin embargo, su creación no había sido del todo consultada ante la instancia correspondiente. Por lo anterior, la actual Gerencia hizo las consultas a la UNAC y con la respuesta de ésta se concluyó que no era legal la creación al interior de la estructura organizativa de la UCP, de una Unidad propia de Compras. Posteriormente, se decidió comprar tres computadoras para el personal del área de compras que funcionaría desconcentrada de la UACI, y que estaría ubicada en la UCP. Sin embargo, la Jefatura de la UACI pidió a la Dirección Ejecutiva, concentrar nuevamente las funciones de compras del Proyecto, y el 13 de junio de 2012 la actual Gerencia notificó a la UACI el retorno del Coordinador de Fondos Externos, quien se había trasladado a la UCP desde el 13 de septiembre de 2011. Justo cuando se tomó esta decisión, se estaba en proceso de recibir el equipo, el cual se había adjudicado el 1º de junio de 2012. En lo que concierne a las conclusiones sobre aspectos de cumplimiento del contrato de préstamo, leyes y reglamentos aplicables, los resultados de la prueba de cumplimiento revelaron la siguiente instancia significativa de incumplimiento, la cual no tiene efecto en los estados financieros del período 2012 del Proyecto, y se refiere a que el avance y la calidad de los trabajos reportados por la contratista INDRA-MAPLINE al 31 de diciembre de 2012, con respecto al Barrido, no han cumplido con el rendimiento esperado, considerando las especificaciones técnicas y el tiempo que queda para el vencimiento del plazo del contrato CNR 039/2008 suscrito con la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE el 4 de diciembre de 2008, y cuyo vencimiento es el 14 de octubre de 2013. Los criterios han sido el contrato mencionado, y el Manual Jurídico-Técnico de Ejecución para la Verificación de Derechos y Delimitaciones de Inmuebles. Las causas son: 1. Acumulación de trabajos pendientes en levantamiento de información de campo y topografía; 2. La Contratista no ha adquirido los recursos suficientes para realizar los trabajos de acuerdo a la fecha de terminación del Contrato; 3. Se han presentado sectores que no cumplen con las especificaciones técnicas, que de acuerdo a la Norma ISO 2859 permita su aprobación, produciéndose rechazo del trabajo ejecutado por la Contratista; 4. Como resultado de la Supervisión de Mapeo las observaciones han originado la devolución de subsectores a campo por falta de simbología, validaciones de medianeras, falta orden de linderos, entre otros; y 5. Se ha detectado que las observaciones que se envían a campo tardan en corregirse hasta dos meses. Los efectos son: 1. Al 31 de diciembre de 2012, el CNR ha invertido US\$1,353,103.87 para supervisar los trabajos efectuados por INDRA-MAPLINE y únicamente se ha dado por aceptado un sector. 2. Se adquirió equipos de computación que no se están utilizando, los que ascienden a un valor de US\$107,562.81 mismos que se han depreciado por un monto de US\$32,493.01. 3. Retraso en la ejecución de los trabajos de estudios jurídicos post campo, digitalización de mapas catastrales y en las labores de campo para los meses que restan de la ejecución del contrato. 4. Los desfases entre programaciones, dificulta la programación de trabajo de la Supervisión de Campo, Mapeo y Jurídica. 5. La empresa no logra alcanzar los rendimientos promedios establecidos en el Manual de Ejecución. 6. No se han efectuado los trabajos de vinculación de la información de Registros correspondientes a los departamentos de Chalatenango, Cabañas y Cuscatlán. 7. Riesgo de incumplimiento de los objetivos estratégicos de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Nacional; y 8. Aumento sustancial de los costos administrativos y de supervisión. Se recomienda al Consejo Directivo y a la Administración Superior, analizar las acciones jurídicas, para que la contratista INDRA-MAPLINE cumpla con el contrato CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”. Los comentarios de la UCP son: en lo concerniente a la parte técnica, efectivamente se han girado las comunicaciones a la contratista, a fin de que cumpla con el contrato. Y aunque no es objeto del período de la auditoría, la empresa ha identificado como difícil de cumplir con el período de terminación del Contrato, al plazo del 14 de octubre de 2013, por lo que oportunamente se solicitó el proceso de Arreglo Directo. A este momento, la Administración Superior respondió a INDRA-MAPLINE, por medio de una nota CNR/DE/503/HI3502/13 del

17 de junio de 2013, que los argumentos de INDRA no hacían factibles llegar al Arreglo Directo, de lo que no se ha tenido ninguna reacción. San Salvador, treinta de agosto de dos mil trece. COMUNIQUESE.-



Doctor Jose Enrique Argumedo  
Secretario del Consejo Directivo



GLCh\*JEA\*rmcmz

