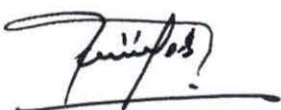


ACUERDO No. 52-CNR/2017. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto único denominado: **"Resultado de los distintos análisis realizados por las Unidades del CNR, relativas a la procedencia de la solicitud del Asocio Toponort S.A.-Grafcan-Toponort S.A. de C.V. de Terminación Bilateral del contrato No. CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE nominado "Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután"**; de la Sesión extraordinaria número dos, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del veintidós de mayo de dos mil diecisiete, atendiendo al requerimiento del Consejo Directivo según Acuerdo Numero 41-CNR/2017, la exposición de dicho punto fue iniciado por el señor Jefe UACI licenciado Andrés Rodas Gómez; presentadas y expuestas las opiniones por cada uno de los responsables de unidad en su orden, Jefe de la Unidad Jurídica licenciado Henri Paul Fino Solórzano; Administradora del contrato arquitecta Ana Silvia Castillo de Mena; Jefe de la UFI licenciado German Acevedo Santamaría; por parte de la Comisión de Alto Nivel nombrada por la Dirección Ejecutiva y como Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto licenciado Mario Antonio Rodas Rodríguez, Unidad de Auditoría Interna licenciado Rabí Orellana, con intervención de la Administración, resultando lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- I. Que con fecha 29 de marzo de 2017, se emitió el Acuerdo de Consejo Directivo número 41-CNR/2017, que en el romano I) establece lo siguiente: **1.** Dar por recibido los escritos del 16 y 27, ambos de marzo de este año presentados por el Asocio Toponort S.A.-Grafcan -Toponort S.A. de C.V. **2.** Darse por enterado de la Opinión de la Administradora de Contrato de fecha 28 de marzo de 2017, **3.** Tener por evacuadas las prevenciones hechas a la contratista según en el Acuerdo No. 031-CNR/2017 del 22 de marzo de 2017; **4.** Instruir a la Administración Superior que inicie el análisis para definir la procedencia del trámite de la solicitud de Terminación Bilateral del contrato presentada por el Asocio Toponort S.A.-Grafcan -Toponort S.A. de C.V. el 16 de marzo de 2017 y escrito de Evacuación de Prevenciones el 27 de marzo de 2017, análisis que deberá de tener como base lo regulado en todos los documentos contractuales, dentro de los que se comprenden el Contrato No. CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, denominado *Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután*; las Bases de Licitación No. LPINT 13/2011 CNR-BCIE de denominación igual que el contrato referido; Manuales; Oferta del Contratista; Normativas del Banco Centroamericano de Integración Económica; el bloque de legalidad que rige a la Administración Pública. Tal análisis o cualquier conjunto de estos deberá ser presentado a este Consejo para la toma de la decisión dentro del plazo de hasta 45 días hábiles siguientes a partir de la conformación y notificación de las comisiones necesarias para tales fines. **5.** Los siguientes informes, opiniones o pronunciamientos deberán rendirse en el plazo de hasta 30 días hábiles a partir de la comunicación del presente acuerdo y del nombramiento según corresponda: **a.** Opinión Jurídica sobre la pertinencia y legalidad de la petición; **b.** Informe de la Administradora de Contrato sobre cumplimientos e



ACUERDO No. 52-CNR/2017

incumplimientos del contrato, que incluya la ejecución física y financiera del mismo debiendo elaborar una matriz de comparación entre el programa de trabajo y lo ejecutado realmente; **c.** Informe de la Unidad Financiera Institucional, sobre la ejecución Financiera del Contrato y la amortización del anticipo en coordinación con la Administradora de Contrato; **d.** Informe de la Gerencia de la Unidad de Coordinación del Proyecto UCP, sobre el impacto de la solicitud de Terminación del Contrato en el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II. **6.** En el mismo sentido del numeral 5 en cuanto al plazo y comunicación del presente acuerdo y del nombramiento según corresponda: Instruir a la Administración Superior constituir una Comisión del más alto nivel para que emita opinión sobre las "razones de interés público que vuelvan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato", atendiendo lo requerido en el artículo 95 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **7.** Instruir a la Administración Superior solicite Informe de Examen Especial relacionado con el uso del anticipo otorgado a la Unión Temporal de Sociedades TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT, S.A. de C.V. por el valor de US\$2,853,393.71 por el periodo del 26 de febrero al 31 de mayo 2014, emitido con fecha 11 de septiembre de 2014, el que debe ser rendido dentro del plazo de hasta 30 días hábiles a partir de la comunicación del presente acuerdo y del nombramiento según corresponda; **8.** Negar la "suspensión del programa de trabajos" solicitado por la Contratista, en los términos, argumentos planteados y causas relacionadas en el escrito No. ATG-CNR-0171/2017 de fecha 16 de marzo de 2017; **9.** Ordenar la "demora" en la iniciación de nuevos sectores que son objeto del contrato, con base al numeral 38.3.2 denominado "DEMORAS ORDENADAS POR EL CNR" de las Bases de Licitación No. LPINT-13/2011-CNR-BCIE; en concordancia con el artículo 86 de la Constitución de la República. Se establece como plazo de la "demora", el tiempo en que se tramite y resuelva la procedencia o no, de la solicitud del Asocio, sobre la "Terminación Bilateral del Contrato". El asocio deberá avanzar en la finalización de los productos detallados en el Anexo XXVI del escrito presentado el 16 de marzo, según se dijo. Tales productos deberán someterse a validación y aceptación por parte del CNR. **10.** El Asocio procederá a la facturación y el monto se usará íntegramente para la amortización del saldo del anticipo, hasta su completo pago. **11.** Sobre la Terminación Bilateral del Contrato, habiendo recibidas todas las opiniones solicitadas se resolverá y comunicará lo resuelto (artículo 18 de la Constitución de la República); II) Notifíquese.

- II. Que la Opinión de la Unidad Jurídica requerida según se dijo, presentada bajo la referencia UJ-DE-160/2017 de fecha 18 de mayo de 2017, concluye lo siguiente: "las Normas del BCIE no estipulan un procedimiento que deba seguirse para la terminación anticipada del contrato, sin embargo la LACAP sí contempla el mutuo acuerdo, como una de las causas de extinción de las obligaciones contractuales de forma anticipada (artículo 93 letra b) LACAP) causal que se detalla en el artículo 95 LACAP y que recoge además la cláusula Trigésimo Cuarta: Terminación Bilateral del Contrato", por tanto, la petición de la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcan-Toponort S.A. de C.V., tiene fundamento legal en cuanto a ser formulada, mas su atención, depende del cumplimiento de los 2 requisitos

establecidos en el referido Art. 95 LACAP: 1. Que no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y 2. Que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato. Que por lo anterior, el informe técnico de la Administradora del Contrato es de suma importancia para determinar si las obligaciones de la contratista, se han cumplido a cabalidad, lo cual dará la pauta para tomar otras decisiones, como por ejemplo, hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. Respecto del segundo requisito, dijo que el bien común es el bien final de toda actividad estatal, el que, por ende, debe entenderse comprendido como uno de los contenidos esenciales del interés público; así mismo, éste último debe estar encaminado a contribuir a la realización de la dignidad humana en la escala más amplia posible. Se considera como los más conveniente para los intereses de la comunidad, es decir, para los habitantes del El Salvador, específicamente, los habitantes de San Vicente y Usulután, seguir con la delimitación y verificación de derechos de los inmuebles de esa ubicación geográfica, lo que se traduce en que la Contratista siga con la ejecución del contrato hasta su finalización; por lo que se concluye y recomienda, de acuerdo a todo lo expuesto, que la petición de dar por terminado el contrato bilateralmente no es atendible, puesto que legalmente, no es posible justificar que la misma, se deba a la persecución de un interés público.

- III. Que la Administradora del Contrato, emitió el informe requerido en memorando de fecha 19 de mayo de 2017, que se resume de la siguiente manera: Previo a la presentación del análisis de los cumplimientos e incumplimientos de la contratista, se hace necesario precisar las regulaciones de los mismos, establecidas en los documentos contractuales. Las bases de Licitación establecen que antes del comienzo de los Servicios, el Contratista deberá presentar al Representante del CNR para su aprobación, una actualización del Plan de Gerencia y el programa de trabajo dentro del mes siguiente después de la suscripción del Contrato, que muestre las metodologías y calendario de actividades Según lo establecido en la sección IV llamada Especificaciones Técnicas. Los Servicios deberán realizarse de acuerdo con el Programa aprobado y sus actualizaciones, las cuales serán de noventa (90) DÍAS calendario entre cada una de ellas. El atraso en la entrega de estos productos, conforme a los porcentajes establecidos en el programa de trabajo entregado por la contratista y aprobado por el Contratante, serán sancionados con una retención en el próximo pago de quinientos dólares de los Estados Unidos de América (\$500.00) por día de atraso, en cada tipo de productos, hasta que se alcance el porcentaje de avance estipulado en el programa de trabajo. Respecto de los incumplimientos del contrato las bases de licitación tipifican los siguientes: **1.** Multa por Incumplimiento en la presentación de la actualización del Programa de Trabajo cada 90 días (numeral 38.3 de las Bases de Licitación), **2.** Multa por Incumplimiento en la entrega de productos conforme a los porcentajes establecidos en el Programa de trabajo (numeral 38.3 de las Bases de Licitación), **3.** Multa por Incumplimiento en la entrega de productos: Productos Cartográficos y Digitalización de Mapas y Fichas de Información Inmobiliaria (numeral 39.7.2 de las Bases de Licitación), **4.** Multa por Incumplimiento en la fecha de finalización

de actividades: Promoción y Levantamiento de información de campo (numeral 39.7.1 de las Bases de Licitación), **5.** Multa por Incumplimiento en el plazo para la corrección de trabajos defectuosos (numeral 39.8 de las Bases de Licitación), **6.** Multa por Incumplimiento al suspender los trabajos por 15 días sin la autorización del Representante del CNR (numeral 38.5 de las Bases de Licitación), **7.** Multa por Incumplimiento al desarrollar actividades incompatibles (numeral 39.3.2 de las Bases de Licitación), **8.** Multa por Incumplimiento por la no permanencia en el país de personal clave (numeral 39.13 de las Bases de Licitación), **9.** Multa por Incumplimiento por cada día de retraso en la fecha prevista de terminación del contrato (numeral 41.5 de las Bases de Licitación), **10.** Multa por Incumplimiento por subcontrataciones sin aprobación del CNR (numeral 39.2 de las Bases de Licitación).

- IV. La Administradora del contrato informó que con base a lo expresado en el considerando anterior, la contratista, durante la ejecución del contrato ha presentado: a. un Programa de trabajo con la Orden de Inicio, b) ocho actualizaciones del Programa de Trabajo, c) un Programa de Trabajo con la Ampliación del Plazo Contractual, d) cuatro actualizaciones del Programa de Trabajo posterior a la Ampliación del Plazo Contractual. Según los datos registrados durante la ejecución del contrato, la Contratista ha entregado los productos conforme a lo establecido en el Programa de Trabajo y sus actualizaciones. También indicó, que si bien existe una diferencia entre los porcentajes de ejecución financiera y física del contrato, esta obedece a la diferencia que existe en los precios de los diferentes tipos de productos. Adicionalmente, aclaró que en la ejecución del contrato, se verificaron aspectos de la ejecución, que no eran conformes a los documentos contractuales, los cuales fueron notificados a la contratista para su corrección, entre los que se destacan: Falta de entrega de hojas volantes y pega de afiches en la promoción de los trabajos de levantamiento de información de campo; falta de entrega de archivos de Topografía según lo establecido en las Bases de Licitación, retraso en la Divulgación en medios del proyecto en el periodo de prórroga aprobado al Asocio.
- V. La Administradora de Contrato expuso en su informe que **1.** Sobre la base de la tipificación de los incumplimientos de las Bases de Licitación y Contrato, la Contratista no se encuentra en incumplimiento, **2.** Que durante la ejecución del contrato, el asocio ha tenido un incumplimiento ya sancionado con una multa de \$500.00, por entrega tardía de la corrección de defectos de un sector, **3.** un sector fue aprobado en quinta revisión, razón por la cual, atendiendo lo establecido en el numeral 66 de las Bases de Licitación, el precio del mismo no se le pagó a la contratista. **4.** Se ha verificado que en algunos casos, los productos o procesos objeto del contrato, no correspondían a lo establecido en las Bases de Licitación y documentos contractuales, razón por la cual se ha solicitado a la contratista su corrección y esta lo realizó. Por dichas subsanaciones se infiere que el asocio no se encuentre en incumplimiento, **5.** Que de acuerdo a las Bases de Licitación, las notificaciones de los resultados de la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, así como la entrega de los Mapas Temáticos, se realizarían hasta la aprobación de los

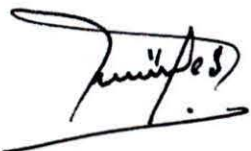
ACUERDO No. 52-CNR/2017

sectores de todo un municipio, por lo que a la fecha, la contratista tiene pendiente la entrega de Notificaciones en 207 sectores y la entrega de los mapas temáticos de 296 sectores. Estos subproductos, fueron pagados a la contratista con la aprobación de los sectores de verificación de derechos y delimitación de inmuebles y los mapas catastrales.

- VI. La Administradora de Contrato, informó además que en el periodo de la "Demora" aprobada en el Acuerdo de Consejo Directivo número 41-CNR/2017, se ha verificado lo siguiente: **1.** Disminución de los equipos de levantamiento de información de campo: En el mes de marzo del 2017, el asocio contaba con 16 equipos de levantamiento de información de campo urbanos y 15 rurales. En la semana del 21 de abril de 2017, y con la notificación del Acuerdo No. 41-CNR/2016, el asocio disminuyó a 13 urbanos y 5 rurales y en el mes de mayo han disminuido aún más, a 8 urbanos y 5 rurales; **2.** Disminución de los equipos de digitalización de mapas catastrales y temáticos: Esta falta de trabajo, se visualiza también en la falta de entrega de sectores conforme a la programación establecida por el asocio en el anexo XXVI, que al mes de abril de un total 3.324 Km² de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles Urbanos y únicamente entrego 2.6067 Km². De igual manera debía haber entregado un total de 100.2711 Km² de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles Rural y han entregado 99.0749 Km². Por lo anterior, se ha incumplido el compromiso del Asocio ofrecido en su escrito del 27 de marzo de este año de el avance de los sectores ya iniciados y aceptado por el Consejo Directivo y que resolvió ha lugar la Demora y que solo habría avance en los sectores ya iniciados, **3.** Disminución de los equipos de promoción y notificación: en el mes de mayo, los equipos referidos no están realizando trabajos de promoción de levantamiento de información de campo ni la entrega de notificaciones de resultados de los levantamientos catastrales así como la recolección de las impugnaciones de estos resultados.

La Administradora del Contrato, indicó que del resultado de las opiniones e informes elaborados, atendiendo el Acuerdo del Consejo Directivo numero 41-CNR/2017, dicho Consejo acuerda no acceder a la Terminación Bilateral del Contrato y por lo tanto, levantar la "Demora" recomienda que se modifique el contrato No. CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, únicamente en otorgar un plazo equivalente a los días que comprendió la Demora, como compensación, todo conforme a la cláusula trigésima del referido contrato; a los numerales 38.3.1, 38.3.2 y 38.4 de las Bases de Licitación; al artículo 3 de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; al artículo 6 de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica.

- VII. Que la Unidad Financiera Institucional y la Administradora del Contrato, en memorando de fecha 18 de mayo de 2017, presentaron los datos de la ejecución financiera del contrato y de la amortización del anticipo y retención por defectos de la siguiente manera:



ACUERDO No. 52-CNR/2017

AÑO	MONTO FACTURADO	AMORTIZACION DE ANTICIPO	FONDO DE RETENCION POR DEFECTO	EJECUCION % ANUAL/TOTAL
2014	885,054.12	177,010.82	88,505.41	6.20%
2015	1836,749.99	367,350.00	183,675.00	12.87%
2016	2902,710.38	580,542.08	290,271.04	20.35%
2017 (Incluye última factura del mes de marzo)	666,829.54	133,365.91	66,682.95	4.67%
Total	6291,344.03	1258,268.81	629,134.40	44.10%
Pendiente de ejecutar y amortizar anticipo	7975,624.51	1595,124.90		55.90%

AÑO	PROGRAMACION DE EJECUCION FINANCIERA	EJECUCION FACTURADA	VARIACION	% DE EJECUCION REAL
2014 1/	2099,677.23	885,054.12	-1214,623.11	42.15%
2015	1740,027.00	1836,749.99	96,722.99	105.56%
2016 2/	6633,688.01	2902,710.38	-3730,977.63	43.76%
2017	3793,576.30	666,829.54	-3126,746.76	17.58%
Total	14266,968.54	6291,344.03	-7975,624.51	44.10%

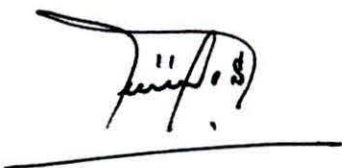
1/ el presupuesto fue elaborado por el CNR sin el conocimiento de la oferta y el programa de ejecución de la contratista.

2/ El presupuesto fue elaborado previo a la reprogramación por la ampliación del plazo contractual

VIII. Que la Gerencia de Coordinación del Proyecto de Modernización Fase II (UCP), en memorando de fecha 18 de mayo estableció lo siguiente: La Terminación del contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, impactaría al Proyecto de Modernización y a los Planes Institucionales aún cuando esta terminación sea de Mutuo acuerdo, entre otras cosas, en lo siguiente: **1.** El CNR no podrá hacer uso de los montos del Préstamo del BCIE, ya que la normativa del Banco no permite que los fondos sean usado para ejecutar el Proyecto por Administración, en ese sentido el monto total estimado que se tendría que desobligar con el BCIE, serían \$ 8,419,902.60, que forman parte del Plan Global de Inversiones, y destinado para tres subcomponentes: a) 1.2. Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles; b) 1.3. Vinculación de Información Registro-Catastro y c) 1.4. Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras. **2.** Suspensión de los trabajos del barrido y por ende falta de recepción de más productos requeridos. **3.** El CNR se vería obligado a terminar los trabajos en los departamentos de San Vicente y Usulután sin los fondos del préstamo lo que implicaría la necesidad de buscar fondos para ejecutar estos trabajos. **4.**

El personal de consultores y personal del Proyecto se verían afectados en su contratación, implicando una carga administrativa a la Institución y la continuación de sus servicios para terminar los trabajos supondrá una carga presupuestaria que no tiene programada. **5.** Los Planes de Trabajo del CNR en lo relativo a la Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro se ven afectados en los tiempos y plazos establecidos, impactando los planes y proyectos de Nación. **6.** Rediseño de los procesos y programas de trabajo para la consecución de los objetivos programados por el Proyecto. **7.** El inicio de un proceso de liquidación que conlleva el análisis y verificación de los cumplimientos o incumplimientos de las estipulaciones reguladas en el contrato, lo que obliga a ejecutar las fianzas respectivas en caso de incumplimiento, generando en consecuencia un conflicto y posibles controversias que implicaría costos de todo tipo.

- IX. Que la Comisión del más alto nivel, nombrada en Acuerdo de Dirección Ejecutiva No. 129/2017 de fecha 24 de abril de 2017, en memorando sin referencia, de fecha 18 de mayo de 2017, concluye lo siguiente: **1.** En el caso que nos ocupa, por la naturaleza y objeto del Contrato en referencia, esta Comisión advierte que la contratación derivó en la necesidad de cumplir con el giro o tráfico propio, particular y exclusivo del Centro Nacional de Registros, bajo la necesidad de satisfacer un interés público, en ejecución de las competencias legalmente atribuidas y en cumplimiento de las obligaciones de Estado. **2.** Esta Comisión bajo tal argumento, considera que la necesidad de la ejecución del contrato, es decir, la necesidad de cumplir con el objeto de la contratación con el Asocio, permanece en el tiempo sin variación alguna; conviene continuar con la ejecución del contrato, en razón del interés público que se persigue y en cumplimiento de los fines estatales. **3.** La conveniencia de continuar con la ejecución del contrato, también deriva de la necesidad de que la institución pueda hacer uso de los desembolsos derivados del crédito otorgado por el BCIE; considerando que dicho organismo internacional ha expresado que no financiaría la ejecución de las actividades contractuales celebradas con el Asocio TOPONORT, S.A. DE C.V., bajo otra figura contractual. Esta negativa del Banco, sin duda alguna hace necesaria y conveniente la continuidad de la contratación, en razón del cumplimiento de los fines del Estado. **4.** Frente a una solicitud de terminación bilateral y ante una propuesta del Asocio que no garantiza el pago completo del anticipo, resulta imperativa la continuación de la ejecución del contrato, pues ello permitiría la recuperación del monto del anticipo otorgado (fondos públicos), de la forma contractualmente establecida, así como la obtención de las retenciones determinadas en las bases de la licitación y en el contrato suscrito; retenciones que garantizan un producto terminado y de la calidad contratada. **5.** Dentro del análisis efectuado, *no encontramos razones de interés público que vuelvan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 95 de la LACAP, por tanto, la terminación bilateral solicitada, no se ajusta a los presupuestos establecidos en la citada disposición.*
- X. Que el Informe de Examen Especial relacionado con el uso del anticipo otorgado a la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcán-Toponort S.A. de C.V. en resumen



estableció lo siguiente **1.** Que la Condición reportada: Fondos utilizados para contragarantía en efectivo, fue subsanada. **2.** Que la Condición reportada: Gastos que no tienen relación con la dotación y ejecución inicial del contrato, fue subsanada en un 84% por lo siguiente: al evaluar la documentación por la Administradora de Contrato, concluimos que los gastos en cuestión son razonables, excepto por \$20,945.53, debido a que: **a.** Se presentó como gastos el pago impuestos de IVA por \$15,704.23 y pago a cuenta de \$3,133.30, lo cual debió sufragarse con el pago efectuado por el CNR del valor neto de la factura 0024 por \$175,241.17 y que fue recibido por la Contratista el 12 de mayo de 2015. Es necesario enfatizar que de acuerdo al Plan del Uso del Anticipo aprobado, el rubro de "Pago de Impuestos (IVA/Renta) se programó ejecutar este gasto únicamente por \$372,456.26, que corresponde al pago de los impuestos de IVA y Pago a Cuenta relacionados con la factura del Anticipo de \$2,853,393.71. **b.** El gasto de viático por \$2,108.00 reportado el 16 de mayo de 2015, no es aceptable debido a que no corresponde al mes de mayo 2015, **3.** Que la Condición reportada: La ejecución de los siguientes rubros de gastos han sobrepasado los montos aprobados:

Rubro de Gasto	Asignación para 3 meses	Ejecución en 3 meses
Traslado de Cámara	\$ -	\$ 62,146.37
Seguros del Pacífico	\$ -	\$ 144,774.59
Personal Clave	\$ 75,000.00	\$ 151,664.43
Personal Admitivo	\$ 10,350.00	\$ 26,885.79

No fue subsanada debido a que al finalizar la ejecución del Uso del Anticipo, se observó que la situación encontrada prevaleció hasta el final de su ejecución, debido a que los gastos sobrepasaron en los montos autorizados, totalizando un monto de \$964,612.10. Esto se visualiza en el detalle acumulado de gastos mensuales desde marzo 2014 a mayo de 2015

- XI. La Administración opina que con el Catastro se obtiene, entre otros productos, un inventario de cómo están distribuido físicamente los inmuebles en el país. Ello implica según lo determina el artículo 1 de la ley del Catastro: la obtención de la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su valor y productividad, su nomenclatura.

En otro orden, el fundamento Constitucional de la garantía que da el Estado a los ciudadanos en la protección, conservación y defensa de los derechos de propiedad y posesión radica en el artículo 2 de la Constitución de la República. Por su parte, la Ley del Catastro (artículo 1, inciso 2º) aprobada mediante Decreto Legislativo 604 del 21 de mayo de 1974, publicado en el Diario Oficial número 116, del 24 de junio también de 1974, declara la ejecución del catastro nacional como de utilidad pública. El catastro comprende los aspectos físico, económico, fiscal y jurídico. El artículo 6 de la referida ley establece que dentro el catastro físico se ejecutará con todas las exigencias de la técnica moderna, basándose en los trabajos geodésicos fundamentales que se realicen para la

ACUERDO No. 52-CNR/2017

confección de la Carta del país. El aspecto económico del catastro, comprende operaciones destinadas a obtener datos relativos a la investigación de suelos, forestales, geológicos, uso y potencialidad de la tierra, entre otros (artículo 18 de la mencionada Ley). El aspecto jurídico pretende garantizar la propiedad o posesión de los inmuebles.

Recordemos que el Centro Nacional de Registros, emite documentos certificados y que tienen impacto en el tráfico inmobiliario en el país, siendo de mucha importancia vincular la información física –que constituye uno de los servicios que la contratista está obligada a brindar- con la información registral. Aunado a lo anterior, es obligación del CNR suplir las necesidades de los servicios que solicita la población en el tema catastral y registral y así colaborar con el mercado inmobiliario y por ende económico y fiscal del país, *volviendo el servicio catastral- registral, de interés general.* Y es que la envergadura de los productos catastrales es tal, que vuelve impostergable la obtención de la información generada (por el servicio al que está obligado entregar el asocio) y puesta al acceso de la ciudadanía, de las instituciones públicas y empresa privada, sin olvidar que conforme al artículo 3 del Decreto 62 de Creación del CNR y su Régimen Administrativo, del 5 de diciembre de 1994, tiene por objeto principal garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica, respecto de los registros que comprende, fue por ello que contrató con el asocio y así satisfacer necesidades de interés colectivo y la consecución de uno de sus fines (artículo 1 LACAP).

POR TANTO, de conformidad a lo planteado en cada uno de los informes requeridos en el Acuerdo de Consejo Directivo número 41-CNR/2017, respecto de la Solicitud de Terminación Bilateral del contrato número CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE “Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de San Vicente y Usulután” presentada por la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcán-Toponort S.A. de C.V., tomando como base que las actuaciones de la Administración Pública deben estar fundadas, entre otros, en el Principio de Legalidad, siendo esta la razón de los informes rendidos a la luz del artículo 95 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; las discusiones generadas producto de la exposición realizada al Consejo Directivo, y lo establecido en la cláusula trigésima del referido contrato; a los numerales 38.3.1 y 38.4 de las Bases de Licitación; al artículo 3 de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; al artículo 6 de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; a los artículos 2, 18 y 86 de la Constitución de la República; artículos 82 bis y 95 de Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; artículos 1 de la Ley del Catastro y 3 del Decreto 62 de Creación del CNR y su Régimen Administrativo, del 5 de diciembre de 1994; artículo 84 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; cláusula Trigésimo Cuarta “Terminación Bilateral” del Contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, este Consejo en uso de sus atribuciones legales:

ACUERDA:

I) **1.** No acceder a la petición de la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcán-Toponort S.A. de C.V., referente a extinguir las obligaciones contractuales generadas por la suscripción del contrato No. CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE nominado *Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamento de San Vicente y Usulután*, mediante la Terminación Bilateral (así llamada en la cláusula Trigésimo Cuarta del contrato) y llamada Mutuo Acuerdo de las partes Contratantes de conformidad a los artículos 93 y 95 de la LACAP. Consecuentemente, la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcán-Toponort S.A. de C.V. deberán continuar con la ejecución del contrato conforme a las

ACUERDO No. 52-CNR/2017

condiciones establecidas en el mismo, y demás documentos contractuales. **2.** Dejar sin efecto la figura denominada "Demora", establecida en el Acuerdo de Consejo Directivo numero 41-CNR/2017 y compensar el plazo que duró la Demora, es decir, a partir del día siguiente a la fecha de notificación del Acuerdo No. 41-CNR/2017 y hasta el día de la notificación del presente acuerdo, en total: 55 días calendarios. **3.** La Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcán-Toponort S.A. de C.V. deberá modificar el periodo de vigencia de las Garantías de Cumplimiento de Contrato y de Anticipo, en lo correspondiente a la compensación del periodo demorado. **4.** Se requiera a la Contratista presente programación de trabajo en un plazo máximo de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de este acuerdo. **5.** Requerir a la Administradora del Contrato, solicite a la Contratista que la Programación de Trabajos incluya una entrega promedio de producto mensual, que represente el cumplimiento del servicio para el que fue contratado la Unión Temporal, es decir, proyectado al plazo contractual que resta. **6.** Pagar las facturas pendientes a la fecha tomando en consideración lo establecido en los documentos contractuales sobre los pagos y las amortizaciones del anticipo así como las retenciones correspondientes, **7.** Notificar las observaciones pendientes del Informe de Examen Especial relacionado con el uso del anticipo otorgado a la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcán-Toponort S.A. de C.V., a fin de que las subsane, en un plazo máximo de 30 días calendarios, contados a partir del día siguiente de la notificación de este acuerdo. **8.** Informar al BCIE, sobre lo resuelto. **9.** Modificar el contrato No. CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE únicamente en lo relacionado al otorgamiento de cincuenta y cinco días calendarios, como compensación según se dijo, todo conforme a la cláusula trigésima del referido contrato; a los numerales 38.3.1 y 38.4 de las Bases de Licitación; al artículo 3 de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; al artículo 6 de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; comisionando a la Unidad Jurídica para la formalización de la modificación señalada. II) Comuníquese. San Salvador, veintidós de mayo de dos mil diecisiete.


Rogelio Antonio Canales Chávez
Director Ejecutivo

