

**ACUERDO No. 197-CNR/2014.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cuatro: Escrito presentado por el licenciado José Roberto Barriere Ayala, Apoderado General Judicial de PROYECO, S.A., solicitando revocación del contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE; de la sesión ordinaria número diecinueve, celebrada a las doce horas y treinta minutos, del día dieciséis de septiembre de dos mil catorce; punto expuesto por el Jefe de la Unidad Jurídica –UJ–, licenciado Ricardo Antonio Garcilazo Díaz, y

**CONSIDERANDO:**

- I) Que por escrito de fecha 27 de agosto del presente año, dirigido al Consejo Directivo por el licenciado José Roberto Barriere Ayala, en su carácter de Apoderado para Procurar de la sociedad PROYECTOS, EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, SOCIEDAD ANÓNIMA-SUCURSAL EL SALVADOR, que puede abreviarse PROYECO, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, dicho profesional solicita entre otras peticiones, que se le tenga (sic) por iniciado el procedimiento de revocación de contrato;
- II) Que la Unidad Jurídica ha efectuado las siguientes valoraciones sobre el referido escrito, así: en el romano II de su escrito, el licenciado José Roberto Barriere Ayala expresa que el “presente procedimiento administrativo tiene por objeto extinguir el contrato de obra No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE “Rehabilitación de Inmueble para oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán”. Al contrastar su afirmación con el artículo 81 del RELACAP se concluye que no es dicho profesional (abogado del administrado) a quien la disposición le otorga tal facultad; es decir, que según el artículo citado es la Administración por medio de sus funcionarios, Administrador del Contrato y UACI, los que remiten informes para que el titular resuelva lo que procede conforme a derecho. De modo que no es el administrado quien dictamina o quien dirige lo que corresponde, sino la Administración. El administrado puede solicitarlo (artículo 100 LACAP) más no “darlo por iniciado”. Un elemento que no puede obviarse es la aceptación y afirmación realizada por el Abogado Barriere Ayala, cuando sostiene que al “darse” (sic), es decir ocurrir, cualquiera de los siguientes eventos: la expiración del plazo y el cumplimiento de las obligaciones contractuales (art. 92 LACAP), “cesan” las obligaciones, previa liquidación. Con ello, más lo que sostiene en el siguiente párrafo de su escrito que “en este momento el plazo no ha expirado y existen obligaciones de pago a cargo del CNR (...)”, se colige una contradicción que vuelve oscuro y confuso su argumento. El abogado Barriere Ayala afirma que por el escrito presentado, y del cual hoy conoce el Consejo Directivo, condiciona al CNR a que realice el procedimiento establecido con “toda la plenitud de garantías establecidas legalmente”. Sobre el particular no se discute; pero no debe olvidarse que el Centro Nacional de Registros, como institución pública, procura entre otros objetivos, satisfacer el interés general de la población, en las materias que le corresponden; así como el de los usuarios de la institución. En base a la información que el Administrador del Contrato, el Supervisor del Contrato, la UACI, y la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP) resguardan, se puede afirmar que el CNR ha incurrido en costos altos por el constante retraso de la Contratista (Proyectos, Ejecución y Control de Obras, Sociedad Anónima Sucursal El Salvador, que también se denomina Proyectos, Ejecución y Control de Obras, S.A. Sucursal El Salvador), en el cumplimiento de sus obligaciones, que yacen en el Contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE y sus respectivas Bases de Licitación. Entre los costos, se tiene el pago mensual por canon en que la institución incurre en las instalaciones adonde opera actualmente el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en Ahuachapán; el pago de intereses por el préstamo con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE); el costo de los usuarios que no están gozando de un servicio bajo estándares de calidad y comodidad, entre otros, lo que resulta oneroso para la institución. El abogado señala que su representada no tiene obligación de financiar el costo de la

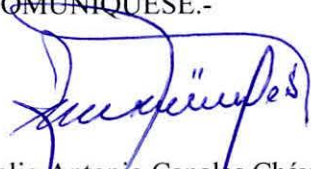
construcción, ni diseñar, ni de sufrir cambios del diseño sobre la marcha de la obra; ni mucho menos de sufrir los efectos de la falta de definición del objeto contractual, y ejemplifica con el hecho de que se retrasó la ejecución por la falta de definición antes expresada, y ante la negativa del CNR de readecuar el programa de trabajo para hacerlo conforme a la realidad, nunca –sostiene- se puede llegar al porcentaje contractualmente pactado para poder cobrar una estimación, lo cual implica financiar el proyecto. Estas afirmaciones no son ciertas. En primer lugar, en ningún momento la Contratista ha financiado el proyecto, pues el CNR le entregó el anticipo. Es patente que la Contratista no aplicó a la dotación y ejecución inicial del proyecto, el monto que para tales fines se le entregó. En el mismo orden, no se comprende cómo y a este nivel de avance de la obra, la Contratista alegue que existe falta de definición del objeto contractual. Si ello fuere cierto, no hubiesen existido las estimaciones que a la fecha le han sido pagadas. Tales hechos desvirtúan lo que el abogado sostiene que “nunca” se puede llegar al porcentaje contractualmente pactado para poder cobrar “una estimación (...)”. En segundo lugar, y para desvirtuar el último señalamiento, basta revisar las afirmaciones del abogado en la página 6 párrafo final e inicio del 7 cuando acepta en relación a la obra que: “actualmente con un avance del 99%, se ha cobrado el 69% de la obra (...)”. Entonces, ¿cómo la Contratista sostiene que “nunca se puede llegar al porcentaje contractualmente pactado para poder cobrar una estimación”? Eso genera un total contrasentido en sus argumentos. En la misma línea, ¿por qué hasta ahora la Contratista alega la modificación al objeto contractual, cuando han transcurrido 7 meses de vencido el plazo de su prórroga y con un porcentaje de avance como él lo señala? La Contratista incurre en otra contradicción, por medio de su abogado, pues afirma que se violenta el artículo 82 de la LACAP, disposición que regula entre otros elementos, el plazo (la fecha) para el cumplimiento del contrato; sin embargo el abogado afirma que el contrato se está ejecutando. La Contratista, incurre en otro yerro, al atribuir al CNR la obligación de la obtención de autorizaciones y permisos, y por medio de su abogado Barriere Ayala, califica el incumplimiento en materia de obtención de permisos o autorizaciones ambientales, de salud, municipal o cualquier otra que por su naturaleza la obra necesita antes de iniciar su construcción, de “grave obligación” (al inicio de la página 8 de su escrito). Al revisarse el contrato (cláusula VII, literal “h”), se comprueba el establecimiento desde las Bases de Licitación y como una obligación de la Contratista (no del CNR), a vía de ejemplo, dar cumplimiento a las obligaciones y responsabilidades establecidas (aparecen más), en los números 57 y 63 de dichas Bases. Tales numerales, en su orden, regulan como obligaciones y responsabilidades de la Contratista, gestionar y obtener ante las instituciones correspondientes los permisos ambientales de los bancos de préstamo, pétreos, botaderos, previo al inicio de la ejecución de las obras; y la actualización e implementación del Programa de Mitigación Ambiental contenido en el permiso que el CNR le facilitó a la Contratista. El licenciado Barriere Ayala hace hincapié en lo que él considera un vicio de la institución: la falta de definición del objeto contractual, la falta de permisos, etc.; señalando que el CNR en lo relacionado a las órdenes de cambio, no ha caminado legalmente. Tampoco ese profesional puede dar sentada la existencia –a la fecha de presentación de su escrito, 28 de agosto de 2014– de un procedimiento de extinción del contrato por revocación, pues él no tiene tal facultad, ni mucho menos la posee para afirmar que la institución se encuentra inhabilitada para iniciar cualquier procedimiento sancionatorio;

- III)** Que por las razones anteriores, la Unidad Jurídica ha recomendado al Consejo Directivo, con base en los artículos 11 y 18 de la Constitución de la República; 82 y 92 de la LACAP; y cláusula VII literal “h” del Contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE, declare improcedente la solicitud del licenciado José Roberto Barriere Ayala, en su calidad de Apoderado de la referida sociedad, consistente en iniciar el procedimiento de revocación del contrato anteriormente mencionado; e inadmisibles las restantes peticiones, que son una consecuencia de la improcedencia;

**POR TANTO**, con base en base en los artículos 18 de la Constitución de la República; 82 y 96 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-; y cláusula VII literal “h” del Contrato respectivo,

ACUERDO No. 197-CNR/2014.

**ACUERDA: I)** tiénesse por parte al licenciado José Roberto Barriere Ayala, en calidad de Apoderado para Procurar de la sociedad PROYECTOS, EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, SOCIEDAD ANÓNIMA-SUCURSAL EL SALVADOR, que puede abreviarse PROYECO, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR; y **II)** declárase improcedente la solicitud efectuada por el expresado licenciado Barriere Ayala, en el carácter indicado, consistente en iniciar el procedimiento de revocación del Contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE “Rehabilitación de Inmueble para oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán”, celebrado con el Centro Nacional de Registros; así como las restantes peticiones que son su consecuencia, en atención a que, de lo relacionado, no existe en el caso de que se trata, ninguna de las causales que hagan procedente legalmente la extinción del contrato por revocación, consignadas en el precitado artículo 96 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; y además, debido a que este Consejo Directivo en el acuerdo No. 189-CNR/2014, de fecha 27 de agosto del corriente año, resolvió, entre otros aspectos, instruir se inicie el procedimiento de extinción del mencionado contrato por la causal de caducidad. San Salvador, dieciséis de septiembre de dos mil catorce. COMUNIQUESE.-

  
Rogelio Antonio Canales Chávez  
Secretario del Consejo Directivo



JGLCh\***RACCh**\*rmcmz

