

ACUERDO No. 172-CNR/2013. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cuatro: Licitación Pública Internacional No. LPINT-13/2011 CNR-BCIE “EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USulután”; de la sesión ordinaria número diecinueve, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día veinte de septiembre de dos mil trece; punto expuesto por los Licenciados José Oscar Sanabria Ramírez Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI- y Henri Paul Fino Solórzano Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-; y

CONSIDERANDO:

- 1) Que el BCIE, según nota número GES-0455/2013, de fecha 3 de julio de 2013, manifiesta que después de revisar la información remitida por el Centro Nacional de Registros, la Gerencia de País sugiere reconsiderar la Declaratoria Desierta, por estar sustentada en la falta de Disponibilidad Presupuestaria, ya que, de acuerdo al Plan Global de Inversiones del préstamo número 1888, suscrito entre el CNR y el BCIE, existe disponibilidad de fondos suficientes para este contrato de verificación de derechos y delimitación de inmuebles;
- 2) Que el proceso de Licitación ha sido ejecutado de conformidad a las Bases de Licitación aprobadas por el Consejo Directivo, según Acuerdo número 120-CNR/2011, de fecha 10 de noviembre de 2011, y modificadas en Acuerdo número 57-CNR/2013, de fecha 7 de junio de 2012;
- 3) Que la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada por el Consejo Directivo según Acuerdo número 120-CNR/2011, recomendó se adjudicara la licitación pública internacional LPINT-13/2011-CNR-BCIE, a la Unión Temporal de sociedades TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por haber obtenido dicha Unión Temporal puntaje de 81.434, superando el mínimo de 75 puntos establecido en las Bases de Licitación;
- 4) Que en relación a la evaluación de la Oferta Económica presentada por la Unión Temporal de sociedades TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por el precio de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 54/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 14,266,968.54) con IVA incluido, la Comisión de Evaluación de Ofertas, se amparó en el memorando número UCP-UC/0213/2011, emitido por la Gerencia de la UCP, en fecha 28 de abril de 2011, que al mismo tiempo remite al memorando UCP-UC/0201/2011 de la Gerencia de la UCP, de fecha 26 de abril de 2011; los cuales proporcionaron la sustentación del monto del presupuesto asignado para la licitación, por la cantidad de \$15,000,000.00;
- 5) Que el Consejo Directivo según Acuerdo número 125-CNR/2013, de fecha 20 de junio del presente año, después de haber revisado la Disponibilidad Presupuestaria otorgada por la Unidad Financiera Institucional, en memorando No. UFI/327/2010, de fecha 9 de agosto de 2011 por el monto de \$10,046,001.20, acordó no aceptar la recomendación de adjudicación a la Unión Temporal de Sociedades TOPONORT, S.A.-GRAFCAN Y TOPONORT, S.A.



DE C.V., de la Licitación Pública Internacional N° LPINT-13/2013-CNR-BCIE “Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután”, por ser el precio ofertado por la licitante, sustancialmente superior al presupuesto oficial e instruir a la Administración para que solicite al Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-, la No Objeción para declarar desierta o fracasada la referida Licitación Pública Internacional;

- 6) Que la Gerencia de la UCP, por medio de memorando de GERENCIA 0475/2011 de fecha 11 de agosto de 2011, haciendo referencia a memorando de la UFI Ref. UFI/327/2010 de fecha 9 de agosto de 2011, indica que con base a las disponibilidades presupuestarias aprobadas por el Directorio del BCIE, contenidas en el Plan Global de Inversiones, Componente 1 “Regularización de Tierras” Subcomponente 1.2 “Verificación de Derechos y Delimitación de inmuebles” únicamente estaban comprometidos contractualmente \$17, 148,151.69, teniendo disponible un saldo de \$18,026,753.31, y comunicó que dicho valor daba cobertura al 100% del presupuesto que se ha estimado al Contrato II, para los “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles para los departamentos de San Vicente y Usulután”, circunstancia que a la fecha no ha variado;
- 7) Que el Consejo Directivo según Acuerdo número 138-CNR/2013, de fecha 11 de julio de 2013, instruyó al Director Ejecutivo para que solicitara opinión por escrita al Señor Ministro de Hacienda, en cuanto a la disponibilidad presupuestaria en dicha licitación, lo cual se hizo con Nota DE-CNR-0507/UCP-UC-101/2013 de fecha 15 de julio de 2013, de lo cual no se recibió respuesta;
- 8) Que por Acuerdo de Consejo Directivo número 157-CNR/2013, de fecha 8 de agosto del presente año, se autorizó se ampliara por segunda vez el plazo de la validez de oferta y de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, en un plazo de cinco (5) meses adicionales;
- 9) Que con la finalidad de atender la recomendación del BCIE y por instrucciones del Consejo Directivo, se hicieron visitas a funcionarios encargados de las Unidades Financieras y UACI de los Ministerios de Salud, Hacienda y Obras Públicas, para conocer las experiencias que a ellos se les han presentado, en los contratos cuya ejecución es por períodos de más de un año fiscal y financiados por Organismos Multilaterales; los funcionarios visitados comparten el criterio que las disponibilidades presupuestarias en casos como el presente, deben ser razonadas, incorporándose en las mismas, lo correspondiente al año en que se va a adjudicar y mencionar que las cifras presupuestarias se incorporarán en cada uno de los Ejercicios Fiscales que se encuentren dentro de la ejecución del contrato. Por otra parte los funcionarios actuantes en los procesos de Contratación del Ministerio de Obras Públicas, manifiestan que ellos han tenido procesos que tuvieron las mismas dificultades, las cuales fueron superadas con la incorporación en el contrato de una cláusula denominada “Condición Suspensiva”, en la cual se establece que la ejecución está sujeta a los montos establecidos en los presupuestos aprobados de los Ejercicios fiscales correspondientes dentro de la ejecución del mismo, todos los años se modifica en el aspecto del Cifrado Presupuestario, como consecuencia de la aprobación del presupuesto. Adicional a ello, establece la condición que el titular, año con año, emita la respectiva resolución modificativa, por lo que se recomendó que se hiciera de la misma manera en el CNR, por ser una situación de condiciones similares;
- 10) Que de acuerdo a lo establecido en la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública 2013, emitida por el Consejo de Ministros, el

20 de marzo de 2013, en el Literal D. número 5 y tal como lo regula el artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, en la contratación de obras financiadas por recursos de préstamos y su correspondiente contrapartida, cuyo plazo de ejecución excede del ejercicio fiscal 2013, *“las instituciones deberán licitar por el monto total de la contratación o adquisición y deberán disponer de la asignación necesaria para cumplir los compromisos derivados de dichos contratos que deban cumplirse en el presente ejercicio fiscal”*, condiciones que se cumplen todas en el presente proceso;

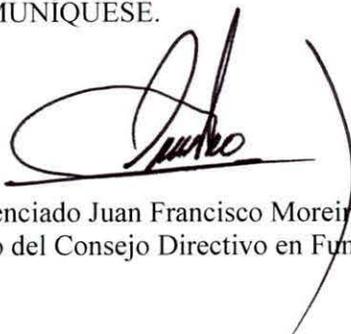
- 11) Que en cumplimiento del Acuerdo del Consejo Directivo número 169-CNR/2013, de fecha 5 de septiembre de 2013, el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, del CNR, a través de memorando UFI/499/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013, emitió Certificación de Disponibilidad Presupuestaria actualizada para este proceso de licitación, del cual consta que para dicha contratación para el presente año se dispone: Cifrado Presupuestario 2013-4114-4-0501-22-2-54508, Fuente de Financiamiento CNR hasta por un Monto de \$345,132.74, Cifrado Presupuestario 2013-4114-4-0501-22-2-54508, Fuente de Financiamiento BCIE hasta por un Monto de \$2,654,867.26, total \$3,000,000.00, agregando que, el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, está siendo Financiado por medio del Préstamo BCIE No. 1888, y conforme al Plan Global de Inversiones, emitido por la Unidad de Coordinación del Proyecto, aprobado por el Directorio del BCIE, en las disponibilidades financieras se incluye, Componente 1 “Regularización de Tierras” Subcomponente 1.2 “Verificación de Derechos y Delimitación de inmuebles” para lo cual se asignó un monto total para este tipo de contratos de \$35,174,904.76, a la fecha únicamente están comprometidos contractualmente \$17,148,151.69 (Contrato No. 039/2008-CNR-BCIE, Indra-MapLine), teniendo disponible a la fecha un saldo de \$18,026,753.31, valor que es suficiente para dar cobertura al 100% del presupuesto que se ha estimado para el contrato II. Asimismo, dijo, que en consideración a lo anterior, y que este contrato su ejecución es para un periodo de tres años, se han previsto incluir en los proyectos de presupuestos institucionales 2014, 2015 y 2016, que en su oportunidad serán sometidos a aprobación de la Asamblea Legislativa, los montos estimados de ejecución para cada periodo;
- 12) Que en el Anteproyecto de Presupuesto del CNR, presentado al Ministerio de Hacienda para el Ejercicio Fiscal 2014, se ha previsto la asignación de fondos necesarios para cumplir los compromisos que se generan como producto de la ejecución del Contrato;
- 13) Que en el presente proceso se ha cumplido todo lo establecido en las Bases de Licitación, las Normas del BCIE y la LACAP, de manera supletoria;
- 14) Que se conocieron las desventajas identificadas por la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, de mantener la Declaratoria Desierta, que sustancialmente son:
 - a. Que en caso de ejecutar un nuevo proceso de licitación, se requerirá desde el momento que se ratifique la Declaratoria Desierta, hasta emitir Orden de Inicio a la contratista, aproximadamente 14 meses, debido a que se deberá realizar una serie de actividades, entre ellas: declarar desierto el proceso actual, revisar y adecuar nuevamente las Bases de Licitación para efecto de obtener la aprobación del Consejo Directivo previo a la obtención de la No Objeción del BCIE para la venta de las bases, y el tiempo para llevar a cabo el proceso de la Licitación Internacional.

Dicho plazo podrá ampliarse como consecuencia de la Declaratoria Desierta si el participante interpone recurso de revisión, quedándole a salvo, el derecho de acudir a la Vía Judicial, por no tener un resultado favorable, mediante acción Contencioso Administrativa y posterior Amparo, lo cual suspendería la contratación;

- b. Que el desarrollo del nuevo proceso de licitación generaría un gasto, por el tiempo invertido por personal CNR en la revisión de las Bases de Licitación de aproximadamente \$44,521.48 y de \$48,303.50 para la evaluación de ofertas, pues dicho personal, estará desarrollando la actividad a tiempo completo;
 - c. Que debido a que el Presupuesto de la licitación que aun no finaliza, es del año 2011, para iniciar un nuevo proceso de licitación, es necesario considerar en el monto del presupuesto, al menos el aumento de la inflación anual del país. La inflación acumulada desde el 2011 a la fecha según datos de la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTyC) del Ministerio de Economía (MINEC), es de 6.9%. En consecuencia, el monto presupuestario para la nueva Licitación deberá ser \$16,035,000.00;
 - d. Que no se puede obviar, los pagos de la Comisión de Compromiso con el BCIE, por desfasar en 20 meses el inicio de los desembolsos para pago del anticipo y de las estimaciones del contrato II, pudiendo desplazar su inicio de marzo de 2013 a noviembre de 2014 y finalizando la solicitud de Desembolsos para este contrato, en agosto del año 2017. El pago de la comisión asciende a \$165,328.10;
 - e. Que los montos mencionados, suman un costo a la Institución de \$1,293,153.08;
 - f. Que se debe considerar que de mantenerse la Declaratoria Desierta, es el segundo proceso con el mismo objeto aunque en diferente área geográfica, que no se adjudicaría, pudiendo provocar una ausencia o disminución en el número de oferentes ante un nuevo proceso;
 - g. Que las condiciones actuales del contrato de “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, y de mantenerse la declaratoria desierta del proceso que está en análisis, provocaría una paralización en la ejecución del subcomponente 1.2 “Servicios de Verificación de Derechos y Verificación de Inmuebles”;
 - h. Que de adjudicarse el presente proceso, generará un incremento en la ejecución presupuestaria institucional, consecuentemente en la Administración Pública, aunado a ello la eficiente utilización de los recursos;
- 15) Que es procedente incorporar la Cláusula Suspensiva en la Resolución que oportunamente tenga por objeto adjudicar la licitación, asimismo su inclusión en el correspondiente Contrato, lo cual debe ser notificado al Oferente y así aceptarlo, Cláusula que deberá contemplar lo regulado en el Artículo 1350 e inciso primero del Artículo 1351 del Código Civil;

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales y con base al artículo 37 de la Normativa del BCIE, a la sugerencia emitida por el BCIE según nota número GES-045/2013, en donde manifiesta que se revise el Plan Global de Inversiones del préstamo 1888, en donde se cuenta con la disponibilidad suficiente para efectuar la contratación, Artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, a la Disponibilidad actualizada emitida por la Unidad Financiera Institucional del CNR, y a las Bases de Licitación,

ACUERDA: **I)** Revocar el Acuerdo de Consejo Directivo número 125-CNR/2013 de fecha 20 de junio de 2013, relativo a No Aceptar la Recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas y a Declarar Desierta o Fracasada la licitación LPINT-13/2011 CNR-BCIE “EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USULUTÁN”, previa No Objeción del BCIE; **II)** Darse por enterado de las gestiones realizadas por la Dirección Ejecutiva y encomendadas por este Consejo respecto a, verificar la forma en que otras instituciones gubernamentales han solventado la contratación de proyectos cuya ejecución es por periodos de más de un año fiscal y financiados por Organismos Multilaterales; **III)** Darse por enterado de la disponibilidad presupuestaria actualizada, en los términos que ha sido expedida; **IV)** Instruir a la Administración para que incorpore oportunamente en el contrato la cláusula “**Condición Suspensiva**”, para respaldar al CNR y a la contratista la buena ejecución del mismo, respecto a los pagos programados, según el plazo contractual; **V)** Instruir a la Administración notifique a la Unión Temporal de sociedades TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V. de la inclusión de la Cláusula de la “Condición Suspensiva”, con el fin de que otorgue su aceptación; y **VI)** Instruir a la Administración para que previa adjudicación gestione ante el BCIE la no objeción de la recomendación de adjudicación de la Licitación Pública Internacional número LPINT-13/2011-CNR-BCIE “EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USULUTÁN” a la Unión Temporal de sociedades TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V., hasta por el monto de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 14,266,968.54) con IVA incluido. San Salvador, veinte de septiembre de dos mil trece. COMUNÍQUESE.



Licenciado Juan Francisco Moreira
Secretario del Consejo Directivo en Funciones

