






**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA NUMERO DOS.-** En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día uno de marzo de dos mil trece. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Viceministro de Comercio e Industria, doctor José Francisco Lazo Marín; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES–, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Óscar Amílcar Portillo Portillo, respectivamente. También está presente el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo. La Administración entregó a los miembros del Consejo Directivo, como lo ha efectuado en las anteriores sesiones, una carpeta que contiene el punto agendado y documentación de respaldo del mismo; información que se considera de naturaleza oficiosa. Acto seguido el señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la Agenda elaborada para la presente sesión extraordinaria que contiene, además del Establecimiento del Quórum, **Punto número dos: Resolución del recurso de revisión interpuesto por la Unión Temporal de Sociedades TOPONORT-GRAFCAN, contra el Acuerdo No. 31-CNR/2013 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.** Este punto fue expuesto por las integrantes de la Comisión Especial de Alto Nivel: licenciadas Ruth Jeannette Cuestas Ramírez, Gerente de Desarrollo y Negocios; Delfina Elizabeth Pineda, Asesora Legal de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP–; y Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Asesora Legal de la Dirección Ejecutiva, quienes manifestaron que mediante el Acuerdo de Consejo Directivo No. 40-CNR/2013 de fecha 15 de febrero del presente año, se admitió el recurso de revisión interpuesto por la Unión Temporal de sociedades TOPONORT –GRAFCAN, compuesta por TOPONORT S.A., TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y GRAFCAN; contra el Acuerdo No. 31-CNR/2013 de este Consejo Directivo, del día 7 de febrero del corriente año, que resolvió declarar desierta la 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”; y autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe

oportunamente las gestiones correspondientes para iniciar nuevo proceso de contratación, de conformidad a lo establecido por la Normativa del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-, y demás disposiciones legales aplicables. Se ordenó además en el citado Acuerdo No. 40-CNR/2013 integrar la Comisión Especial de Alto Nivel, con las licenciadas Ruth Jeannette Cuestas Ramírez, Gerente de Desarrollo y Negocios; Delfina Elizabeth Pineda; Asesora Legal de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-; y Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Asesora Legal de la Dirección Ejecutiva, y oír dentro del plazo de tres días a las Uniones Temporales de Ofertantes The S.M. Group International Inc. & Aéro-photo (1961) Inc.; y APPLUS-EPTISA-FAL, sobre el recurso de revisión admitido a la Unión Temporal de sociedades TOPONORT-GRAFCAN, como lo dispone el artículo 57 inciso 2º del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –RELACAP-. Las dos Uniones Temporales mencionadas, no hicieron uso de la audiencia que le fue conferida sobre el recurso admitido a TOPONORT GRAFCAN. Que dicha Comisión, en acta de las diez horas del día veintisiete de febrero de dos mil trece, expresa en lo esencial: que se procedió a la revisión de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría, con Recursos del BCIE; la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría con Recursos del BCIE; en adelante las Normas y las Políticas, respectivamente; la LACAP y su REGLAMENTO; bases de la licitación, expediente de la licitación referida y el escrito presentado por el señor Laureano Dolz del Castellar Asensio, quien presentó Recurso de Revisión, por haberse considerado no elegible para continuar con la evaluación de la Unión Temporal de Sociedad TOPONORT-GRAFCAN; y subsanar en legal forma la prevención número tres que le fue realizada según informe emitido por el licenciado Miguel Horacio Alvarado Zepeda, miembro de la Comisión Evaluadora de Ofertas, en adelante CEO, en fecha dieciocho de octubre de dos mil doce, informe que en lo conducente dice: “Se observa que la UTE ha presentado el testimonio de escritura pública de la constitución de la Unión Temporal de empresas o consorcio, el cual contiene una serie de inexactitudes que se detallan a continuación: En primer lugar, se relaciona en el texto de dicho instrumento el Art. 3 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) el cual ya fue derogado de conformidad al Art. 79 del Decreto Legislativo 725 de reformas a la LACAP, publicado en el Diario Oficial N° 102, Tomo 391 de fecha dos de junio de 2011, por lo que se le PREVIENE que deberá ser suprimida dicha relación del Acuerdo de Constitución de la Unión Temporal de Empresas; por otra parte no existe claridad en la comparecencia de los otorgantes que representan a las sociedades Toponort, S.A., GRAFCAN y Toponort S.A de C.V.; pues de conformidad a los documentos que legitiman la personería de cada representante, para la sociedad Toponort S.A., se acreditó que su representante es el Sr. Manuel Candal Candal, para la Sociedad GRAFCAN es el señor Bernardo Pizarro, mientras que para la sociedad Toponort S.A. de C.V. su representante es el señor Laureano Dolz del Castellar, sin embargo, en la Escritura Pública del Acuerdo de Constitución de la UTE, comparece el Sr. Candal Candal, en representación de Toponort, S.A. y de Toponort, S.A. de C.V. y el Sr. Dolz del Castellar, como apoderado de GRAFCAN, lo cual no coincide con las personerías presentadas en la oferta, por lo cual, se PREVIENE que se relacionen correctamente las personerías con las que actúan los representantes y apoderados de Toponort, S.A., GRAFCAN y Toponort, S.A. de C.V. para que sean conformes con la documentación legal presentada en la oferta.....”. Respecto a ambos incumplimientos, con el propósito de subsanarlos, el Representante Legal del Asocio, el día

dieciséis de octubre de 2012, presentó Testimonio de Escritura Pública de Ratificación de Términos de Acuerdo de Unión Temporal de Sociedades para la ejecución y participación en la licitación pública en comento; no obstante, el día 18 de octubre del mismo año, emitió informe el licenciado Miguel Horacio Alvarado Zepeda, miembro de la CEO, mediante el cual considera No Elegible al socio por no haber subsanado la prevención. Analizadas las dos observaciones que contiene la prevención, esta Comisión determina: I) Que del contenido del Testimonio de la Escritura de Ratificación del Asocio, se destaca, que si bien es cierto no se suprimió el Art. 3 de la LACAP, tal como lo expresa el recurrente, “dicha enunciación de ninguna manera invalida o altera la naturaleza del documento ni los alcances del socio”. Además, aún cuando se haya relacionado erróneamente en dicho instrumento el citado artículo, la LACAP en su Art. 2 reformado, reguló nuevamente la sujeción a dicha ley, de “todas aquellas personas que en forma individual o conjunta participen en los procesos adquisitivos y de contratación que lleven a cabo las Instituciones”; por lo que, en todo caso, lo conducente habría sido prevenir la sustitución del Art. 3 por el Art. 2 de la referida Ley. Sin embargo, esta Comisión considera que el cumplimiento o no de la misma, resulta irrelevante, pues tratándose de una disposición legal derogada mediante Decreto Legislativo promulgado y publicado, esta deberá simplemente ignorarse por haberse expulsado del ordenamiento jurídico nacional; por lo tanto esta Comisión coincide con los argumentos presentados por el recurrente en ese punto. II) Con base en el contenido de la prevención relativa a la no concordancia de los documentos presentados en la oferta, respecto a la representación legal de cada una de las sociedades, se advierte, que al revisar la documentación presentada en las ofertas, consta incluida la credencial del señor Laureano Dolz del Castellar, con lo que acreditó la representación legal de Toponort El Salvador S.A. de C.V., y que fuera otorgada por llamamiento para sustitución del cargo de Administrador en ausencia permanente del Director Presidente, señor Manuel Candal Candal, en fecha veinticinco de junio de dos mil nueve, inscrita en el Registro de Comercio de El Salvador, al número 49 del Libro 2453 del Registro de Sociedades; por lo que en el instrumento de constitución del Asocio era improcedente la comparecencia del señor Candal Candal, como representante de Toponort, El Salvador S. A de C.V., debiendo haber comparecido únicamente como representante de Toponort, S.A., lo cual fue subsanado en la escritura pública de ratificación del mismo, otorgada en esta ciudad a las catorce y treinta minutos del día ocho de octubre de dos mil doce, en la cual comparece el señor Laureano Dolz Del Castellar, en representación de Toponort El Salvador, S.A. DE C.V., y GRAFCAN. III) En cuanto a la comparecencia del señor Laureano Dolz del Castellar, como apoderado de GRAFCAN, esta comisión es del criterio que dicha personería ha quedado plenamente acreditada, en atención a la Fe Pública Notarial del funcionario ante cuyos oficios se formalizó la Escritura Pública de Constitución del Asocio, otorgada en esta ciudad a las catorce horas y treinta minutos del día dieciocho de septiembre de dos mil doce y con la escritura pública de ratificación antes relacionada, en la que literalmente dice” y además comparece el mismo señor Laureano Dolz del Castellar Asensio, de las generales expresados en nombre y representación de la sociedad CARTOGRAFICA DE CANARIAS SOCIEDAD ANONIMA” del domicilio de Santa Cruz de Tenerife, España a quien adelante se le denomina “GRAFCAN”, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el testimonio de escritura pública de poder otorgado a su favor en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, España el día diecisiete de septiembre de dos mil doce, ante los oficios del notario Arañazu Aznar Ondoño, instrumento del cual consta que don Bernardo Pizarro Hernández, actuando en nombre y representación, en su carácter de apoderado especial de la Sociedad Cartográfica de Canarias, Sociedad Anónima, confirió Poder

Especial a favor del Ingeniero Laureano Dolz Del Castellar Asensio, para que pueda otorgar la constitución de la unión temporal de sociedades; poder en el que aparece debidamente legitimada la personería jurídica y existencia legal de la Sociedad y la personería del Señor Bernardo Pizarro Hernández. El referido documento se encuentra debidamente Apostillado de conformidad con la convención de La Haya de mil novecientos sesenta y uno". IV) No obstante lo anterior en el Informe Final de Revisión de documentación legal, de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce, se expresa, que "sin embargo, no puede tenerse por legitimada la personería con la que el señor Laureano Dolz del Castellar comparece como apoderado de GRAFCAN, pues dentro de la documentación presentada en la oferta únicamente se ha legitimado al señor Bernardo Pizarro como apoderado de ésta sociedad, mientras que para la personería del señor Del Castellar, únicamente fue presentada fotocopia simple del poder otorgado por el señor Bernardo Pizarro a favor del Sr. Dolz del Castellar, incumpliendo así lo establecido en el apartado 15.3 que requiere que se acredite la personería del Representante legal o apoderado con la credencial respectiva o el poder con el que actúa, ya sea en original o fotocopia certificada por Notario, lo cual no se cumple con la documentación presentada". En opinión de esta Comisión, se hace necesario destacar dos aspectos: 1) Que el poder con que comparece el señor Del Castellar en la Constitución del Asocio y en la Escritura de Ratificación en representación de GRAFCAN, no es de competencia del Comité Evaluador de Ofertas, sino del notario autorizante, quien da Fe de acuerdo a la ley, de la personería con que comparecen los otorgantes en los instrumentos en comento, lo cual queda establecido en el texto de la escritura de ratificación incorporado en el Romano III de este informe. Recuérdese que conforme a lo prescrito en el Art. 1 de la Ley de Notariado: "El Notariado es una función pública. En consecuencia, el Notario es un delegado del Estado que da fe, de los actos, contratos y declaraciones que ante sus oficios se otorguen y de otras actuaciones en que personalmente intervenga, todo de conformidad con la ley. La fe pública conferida al Notario es plena respecto a los hechos que, en las actuaciones notariales personalmente ejecuta o comprueba. En los actos contratos y declaraciones que autorice, esta fe también será también plena tocante al hecho de haber sido otorgada en forma, lugar, día y hora que en el instrumento se expresa". Así mismo el Art. 35 de la referida Ley establece "Cuando algún otorgante comparezca en representación de otra persona, el Notario dará fe de ser legítima la personería con vista del documento en que conste, el que citaran con expresión de su fecha y del funcionario o persona que autorice. Si el Notario no encontrare legitimada la personería con el documento que se le exhibe, cumplirá con decirlo así a los interesados". 2) Por otra parte atendiendo la literalidad del contenido del numeral 15.3 literal d de las Bases de Licitación, los ofertantes debían presentar las " **credenciales de los representantes legales .....o documento de poder con que actúan los representantes de las sociedades**", habiéndose cumplido dicho requisito con la presentación de las credenciales de los representantes y apoderados de las tres sociedades integrantes del Asocio, a saber: Señores Manuel Candal Candal para Toponort, S.A.; Bernardo Pizarro para GRAFCAN; y Laureano Dolz Del Castellar Asensio para Toponort El Salvador, S.A. de C.V.; documentación que corre agregada en el Sobre uno de la Presentación de las Ofertas. Como puede apreciarse la letra "o" es disyuntiva, con efecto excluyente. V) Si lo que se pretendía prevenir era la presentación del poder especial otorgado por GRAFCAN a favor del señor Laureano Dolz Del Castellar, se debió haber prevenido en forma clara y precisa la presentación del poder otorgado a su favor por el señor Pizarro; pero al no haberse prevenido de manera específica sobre la presentación del referido poder el Asocio no estaba obligado a presentar dicho documento, presentando el Testimonio de Escritura de

Ratificación del acuerdo de Asocio, en el que se relaciona el Poder Especial otorgado a favor del señor Laureano Dolz Del Castellar, para la negociación de los términos y constitución del Asocio. Bastaba con la presentación del Testimonio de la Escritura de Ratificación, para acreditar la personería del señor Del Castellar; a quien en el referido acto se le confirió Poder, con facultades amplias y suficientes para representar al Asocio; en consecuencia, resulta inoficioso anexas copia del Poder al Testimonio de Ratificación, lo cual dio lugar a que en el último informe legal, se sostenga que no se superó la prevención respecto a la personería de GRAFCAN. Que la Comisión Especial de Alto Nivel, de conformidad a lo antes expuesto y con base en lo establecido en el artículo 5 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 del BCIE; artículos 5 de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría, con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; numeral 37.4 de las bases de licitación No. LPINT-13/2011-CNR-BCIE, y, artículo 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **RECOMIENDA** al Consejo Directivo: **Se REVOQUE** el Acuerdo de Consejo Directivo de fecha 7 de febrero del presente año, N° 31-CNR/2013, por medio del cual declara Desierta la Licitación Pública Internacional 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”**, y se continúe con la evaluación de la oferta de la Unión Temporal TOPONORT-GRAFCAN. El Consejo Directivo, con base en la recomendación que antecede, efectuada por la Comisión Especial de Alto Nivel, y de conformidad a lo dispuesto en el número 37.4 de las Bases de Licitación letra b.; y 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **-LACAP-ACORDÓ Y RESOLVIÓ:** a) revocar el Acuerdo No. 31-CNR/2013 de fecha siete de febrero del presente año, que resolvió en lo principal declarar desierta la 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”**; b) se continúe con la evaluación de la Oferta de la Unión Temporal TOPONORT-GRAFCAN; y c) instruir a la Administración, para que informe al Banco Centroamericano de Integración Económica **-BCIE-** sobre el presente acuerdo. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las dieciocho horas y veinte minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

  
  
  
