

ACUERDO No. 31-CNR/2017. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cuatro de la agenda aprobada, denominado: Planteamiento de nota enviada por el asocio TOPONORT, en relación a la terminación bilateral anticipada del contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, a partir del 31 de julio 2017; así como la liquidación del contrato;** desarrollado en la sesión ordinaria número cinco, celebrada a las dieciséis horas con treinta minutos del veintidós de marzo de dos mil diecisiete; punto expuesto por el Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP) y la Administradora del referido contrato: licenciado Henri Paul Fino Solórzano y arquitecta Ana Silvia Castillo de Mena, en el orden mencionado; y

CONSIDERANDO:

- I. Que con fecha 16 de marzo de 2017 el Asocio TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V. presentó, al Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, solicitud de Terminación Bilateral Anticipada del contrato No. 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", planteando de forma general las razones por las que **existe una ejecución anormal del contrato**, entre éstas mencionan: diferencias en la definición e interpretación de criterios técnicos y/o modificación de alcances diferentes a los términos contractuales originales; la emisión de nuevos lineamientos y cambios en los existentes; la disminución de eficiencia por re-elaboración de trabajos por las cusas anteriores; la disminución de eficiencia por ausencia de personal calificado; la disminución de eficiencia por condiciones de inseguridad; la recalificación de sectores; los trabajos adicionales tales como las áreas rurales con densidad urbana. También mencionan la disminución de áreas urbanas.
- II. En relación al tema de la **ampliación del plazo contractual**, el asocio dice que la solicitud de ampliación fue limitada únicamente a 3 circunstancias no imputables a ellos; también se dijo en la nota que a raíz de la ampliación del plazo, se reprogramaron las actividades a efecto de distribuir y completar el resto del trabajo al día 23 de julio de 2018, lógicamente bajo dos expectativas: la primera, que dos de las circunstancias que las motivaron (personal e inseguridad) pudieran ser superadas; y, la segunda, que se reconociera el precio de las actividades adicionales, correspondientes a las áreas rurales con densidad urbana (...). Para la contratista, una ampliación del plazo, de la magnitud autorizada por el CNR, sin reconocimiento de gastos adicionales, es impensable; y, la ejecución de las prestaciones bajo este nuevo escenario por el mismo precio (18 meses adicionales), no es materialmente posible.
- III. Sobre el tema de la **solicitud del incremento del precio y su denegatoria**, el asocio manifiesta que **fue** limitada a una sola circunstancia; debiéndose incluir el desequilibrio completo causado a la ecuación financiera del contrato. En el mismo

sentido que debió de reconocerse técnicamente los fundamentos del incremento de precio y factibilidad de la modificación contractual; que la institución desconoció las causas que motivaron la prórroga, en particular, los trabajos adicionales; que hubo demora en la respuesta de la petición de incremento del precio. Asimismo, alega el asocio que el CNR demoró ocho (8) meses en resolver la solicitud de aumento de precio, mientras que para decidir la solicitud de incremento del plazo contractual, ambas fundadas en las mismas circunstancias, demoró únicamente treinta y seis (36) días (...)

Esta demora en la respuesta a la solicitud, inusual e imprevisible para el asocio a todos efectos, impidió no solo a ellos sino que al CNR la toma de decisiones oportunas (...).

Durante esos ocho meses y con posterioridad a los mismos, el asocio continuó invirtiendo bajo un contexto de ejecución anormal, sin posibilidad de recuperar su inversión adicional mediante esa solicitud de incremento de precio, todo lo cual ha profundizado el desequilibrio financiero del contrato, recuperación a la que- por cierto- el Asocio no ha renunciado (...).

En lo que atañe a la **imprevisión de la ejecución anormal y de la denegatoria a incrementar el precio**, en la referida nota argumenta que la alteración de las condiciones originarias, por circunstancias imprevistas e imprevisibles para el contratista (...) que tuvieron la imposibilidad material de cumplir el objeto contractual debido a la imposibilidad de trabajar en zonas no intervenidas o intervenidas parcialmente por los altos índices delincuenciales persistentes y presión de las pandillas; por falta de definición o modificación sucesiva de criterios técnicos; por indisponibilidad del flujo de caja, no solo previsto sino necesario, como consecuencia de los trabajos adicionales e ineficiencias; por desequilibrio absoluto de la ecuación financiera del contrato; por la imposibilidad de cumplir la reprogramación por persistencia de las condiciones que generaron la prórroga y por la gravosa onerosidad que representa y representaría la ejecución del contrato. El asocio, finalmente alega, como uno de los principios que informan la contratación pública la buena fe y la equidad; que nadie está obligado a lo imposible. En lo que se refiere a la **solicitud de terminación anticipada por mutuo acuerdo, el asocio** se basa y desarrolla razones Constitucionales y legales y plantea la necesidad de una suspensión previa como medida a la terminación del contrato, pidiendo puntualmente: a) Terminación bilateral anticipada del contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE a partir del 31 de julio de 2017; y de manera previa a la presente solicitud, el asocio solicita la suspensión del programa de trabajo y del plazo contractual por un periodo comprendido entre la solicitud y la fecha que se establezca entre las partes como fecha efectiva de terminación del contrato y b) Liquidación del contrato, en los términos que al efecto convengan las partes.


- IV. Que habiendo revisado y analizado la solicitud presentada por el Asocio se identifican algunas imprecisiones relativas a la figura legal competente y el

mecanismo propuesto para el proceso de liquidación, que generan riesgos para su tramitación y resolución.

- V. Que los bien entendidos intereses institucionales, comprometen a las instancias del CNR a prevenir conflictos, dinamizar el cumplimiento de la misión institucional y el respeto irrestricto a la legalidad.
- VI. Que el interés del CNR en general, y del Consejo Directivo en particular, es el de resolver conforme a derecho la petición planteada, por lo que es necesario prevenir al socio a fin de que su petición se plantee conforme a derecho.

POR TANTO, de conformidad a los artículos 82-Bis, 93 literal "b" y 95 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP); a las cláusulas décima octava y trigésima cuarta del Contrato número **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*, a las Bases de Licitación Pública Internacional No. LPINT 13/2011 CNR-BCIE, denominada *Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de San Vicente y Usulután*;

ACUERDA: I. Previénesele al Asocio Toponort S.A.-Grafcan-Toponort S.A. de C.V. para que en el término de dos días calendarios contados a partir del siguiente de la notificación de este acuerdo: a) dirija su petición a la figura legal competente, a fin de darle el debido trámite; b) señale con precisión la institución jurídica que alega para la suspensión del programa de trabajo; c) aclare la causa legal en la que se basa para dar por terminado el contrato pues alega dos: la terminación bilateral anticipada lo que en estricta legalidad es la combinación de 2 figuras jurídicas que tienen a la base causas excluyentes entre sí. II) Notifíquese. San Salvador, veintidós de marzo de dos mil diecisiete.



Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo



RAGD*RACCh*HPF*rmcmz

