

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO DOS.** En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos del veintidós de mayo de dos mil diecisiete. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión extraordinaria, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señora Viceministra de Comercio e Industria, licenciada Merlin Alejandrina Barrera López; señor Viceministro de Ingresos en sustitución del señor Viceministro de Hacienda, licenciado Alejandro Rivera; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; señor Viceministro de Obras Públicas, arquitecto Eliud Ayala; y señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos – ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, respectivamente. También están presentes el señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y la señora Subdirectora Ejecutiva, licenciada María Silvia Guillén. La señora Vice Ministra de Comercio e Industria es quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto número uno:** Establecimiento del Quórum. **Punto dos:** aprobación de la agenda. Punto número tres: Resultado de los distintos análisis realizados por las unidades del CNR, relativas a la procedencia de la solicitud del socio Toponort, S.A.- GRAFCAN- Toponort, S.A. de C.V., encaminadas a la terminación bilateral anticipada del contrato denominado CNR-LPINT-cero cinco/dos mil trece-CNR-BCIE nominado Ejecución de los

Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de San Vicente y Usulután. **Punto uno:** Se verifica por parte de la señora Vice Ministra de Comercio e Industria la existencia del quórum, resultando que existe. **Punto número dos:** expresa que únicamente se conocerá el punto expresado, diciendo el Consejo estar de acuerdo. **Punto número tres:** 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., encaminadas a la terminación bilateral anticipada del contrato denominado CNR-LPINT-cero cinco/dos mil trece-CNR-BCIE nominado Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de San Vicente y Usulután. 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 Rabi Orellana, con intervención de la Administración, resultando lo siguiente: se dijo que con fecha veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, se emitió el Acuerdo de Consejo Directivo número cuarenta y uno- CNR/ dos mil diecisiete, que en el romano uno se estableció lo siguiente: **1.** Dar por recibido los escritos del dieciséis y veintisiete 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 veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, **3.** Tener por evacuadas las prevenciones hechas a la contratista según en el Acuerdo número treinta y uno/CNR/dos mil diecisiete del veintidós de marzo de dos mil diecisiete; **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 dieciséis de marzo de dos mil diecisiete y escrito de Evacuación de Prevenciones el veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, análisis que deberá de tener como base lo regulado en todos los documentos contractuales, dentro de los que se comprenden el Contrato número CNR-LPINT- cero cinco/dos mil trece-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 trece/dos mil once 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 cuarenta y cinco 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 treinta 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 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 dos. **6.** En el mismo sentido del numeral cinco, 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 dos millones, ochocientos cincuenta y tres mil trescientos noventa y tres dólares con setenta y un centavos de dólar, por el periodo del veintiséis de febrero al treinta y uno de mayo dos mil catorce, emitido con fecha once de septiembre de dos mil catorce, el que debe ser rendido dentro del plazo de hasta treinta 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 número ATG-CNR-cero ciento setenta y uno/dos mil diecisiete de fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete; **9.** Ordenar la “demora” en la iniciación de nuevos sectores que son objeto del contrato, con base al numeral treinta y ocho punto tres punto dos denominado “DEMORAS ORDENADAS POR EL CNR” de las Bases de Licitación número LPINT-trece/dos mil once-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 veintiséis del escrito presentado el dieciséis 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. A continuación se leyó la Opinión de la Unidad Jurídica requerida según se dijo, presentada bajo la referencia UJ-DE-ciento sesenta/dos mil diecisiete de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, la que 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 concorra 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*. En el mismo sentido, la Administradora del Contrato, emitió el informe requerido en memorando de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, 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 cuatro llamada Especificaciones Técnicas. Los Servicios deberán realizarse de acuerdo con el programa aprobado y sus actualizaciones, las cuales serán de noventa 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 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, expone la administradora del contrato: **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 quince 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). 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, aclara 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. La Administradora de Contrato expone 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 quinientos dólares de los Estados Unidos de América por entrega tardía de la corrección de defectos de un sector, **3.** Un sector fue aprobado en quinta revisión, razón por lo 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 sectores de todo un municipio, por lo que a la fecha, la contratista tiene pendiente la entrega de Notificaciones en doscientos siete sectores y la entrega de los mapas temáticos de doscientos noventa y seis 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. La Administradora de Contrato, manifiesta 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 dieciséis equipos de levantamiento de información de campo urbanos y quince rurales. En la semana del veintiuno de abril de este año, y con la notificación del Acuerdo No. 41-CNR/2016, el asocio disminuyó a trece urbanos y cinco rurales y en el mes de mayo han disminuido aún más, a ocho urbanos y cinco rurales, **2.** Disminución de los equipos de digitalización de mapas catastrales y temáticos: esta falta de trabajo, se visualiza – afirma- también en la falta de entrega de sectores conforme a la programación establecida por el asocio en el anexo veintiséis (XXVI), que al mes de abril, de un total tres punto trescientos veinticuatro kilómetros cuadrados 3.324 Km<sup>2</sup> de verificación de derechos y delimitación de inmuebles urbanos, únicamente entregó dos punto seis cero seis siete kilómetros cuadrados. 2.6067 Km<sup>2</sup>. De igual manera, manifiesta que debió haber entregado un total de cien punto dos siete uno uno kilómetros cuadrados 100.2711 Km<sup>2</sup> de verificación de derechos y delimitación de inmuebles rural y han entregado noventa y nueve punto cero siete cuatro nueve kilómetros cuadrados 99.0749 Km<sup>2</sup>. Por lo anterior, se ha incumplido el compromiso del Asocio ofrecido en su escrito del veintisiete de marzo de este año, relacionado al 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, continúa indicando que del resultado de las opiniones e informes elaborados, atendiendo el Acuerdo del Consejo Directivo numero 41-CNR/2017, dicho Consejo acuerde 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. Continúa detallando que la Unidad Financiera Institucional y la Administradora del Contrato, en memorando de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, presentaron los datos de la ejecución financiera del contrato y de la amortización del anticipo y retención por defectos de la siguiente manera:

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%
<b>Total</b>	<b>6291,344.03</b>	<b>1258,268.81</b>	<b>629,134.40</b>	<b>44.10%</b>
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%
<b>Total</b>	<b>14266,968.54</b>	<b>6291,344.03</b>	<b>-7975,624.51</b>	<b>44.10%</b>

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

Explica la Administradora del Contrato que la Gerencia de Coordinación del Proyecto de Modernización Fase dos (UCP), en memorando de fecha dieciocho 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 usados para ejecutar el Proyecto por Administración, en ese sentido el monto total estimado que se tendría que desobligar con el BCIE, sería ocho millones cuatrocientos diecinueve mil novecientos dos dólares con sesenta centavos de dólar 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. Por su parte, 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.* Que el Informe de Examen Especial relacionado con el uso del anticipo otorgado a la Unión Temporal de Sociedades Toponort S.A.-Grafcantoponort 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 del 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. 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 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. Dijo que se debía recordar 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 Trigésima Cuarta “Terminación Bilateral” del Contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, este Consejo en uso de sus atribuciones legales, **ACUERDA:** 1) 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 Trigésima 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. deberá continuar con la ejecución del contrato conforme a las condiciones establecidas en el mismo, y demás documentos contractuales. 2. Dejar sin efecto la figura denominada “Demora”, establecida en el Acuerdo de Consejo Directivo número 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.-

Grafcan-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.-Grafcan-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. Finalmente, el Consejo Directivo instruye para que los acuerdos derivados de la presente sesión, se comuniquen a las unidades, personas e instituciones que resulten involucradas en los mismos, para su cumplimiento e informe a este Consejo- según corresponda- y deberán de publicarse conforme a la Ley en el sitio para tales fines tiene habilitado el CNR. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



The block contains several handwritten signatures. There are three signatures in blue ink at the top, and several in black ink below them. The signatures are stylized and difficult to read, but they appear to be official signatures of the individuals mentioned in the text.