

Gloria de la Paz Lizama de Funes

[Signature]

[Signature]

[Signature]



ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO DIECINUEVE.- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos del día veinte de septiembre 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 Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado José Tomás Chévez Ruiz; 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 Oscar Amílcar Portillo Portillo. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña. **Establecimiento del Quórum.** 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 de la presente sesión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Lectura y Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 18, de fecha 5 de septiembre de 2013. 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”. Punto número cinco: Convenio con CASALCO. Punto número seis: Escrito presentado por el Asocio INDRA-MAPLINE. Punto número siete: Cumplimiento del Acuerdo No. 143-CNR/2012. Punto número ocho: Procedimiento sancionatorio a la sociedad D’Quisa, S.A. de C.V. Punto número nueve: Lineamiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número diez: Proyecto de Reformas a la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. Punto número once: Informe de Auditoría Financiera de la Corte de Cuentas de la República al CNR, período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010. Punto número doce: Solicitud de aprobación de costo de venta de Mapas Turísticos de los Municipios de La Libertad, Izalco y Chalchuapa. Punto número trece: Autorización Premios para el Concurso Nacional Ingenio 2013. Punto número catorce: Adquisiciones y Contrataciones. Punto número quince: Informes. Punto número quince punto uno: Premio Latinoamericano por excelencia en Sistemas de Información Geográfico (SIG) por la publicación Geoportal Beta. Punto número**

dieciséis: Varios. Los puntos han sido agendados como información oficiosa; y el señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si existían observaciones a la agenda. El Director Ejecutivo expresó que en el punto número dieciséis se presentará el tema relativo a la Aplicación de Lineamiento adoptado sobre la interpretación del artículo 64 de la Ley del Registro de Comercio; y que el orden de análisis de los puntos pueden ser modificados por el Consejo Directivo. El Consejo se enteró de lo expresado y aprobó la agenda de esta reunión, con el tema agregado. **Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 18, de fecha 5 de agosto de 2013.** El señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones a ella y no habiendo ninguna fue aprobada. A continuación fue tratado 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”.** El tema fue expuesto por el señor Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado José Oscar Sanabria Ramírez; y por el Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, licenciado Henri Paul Fino Solórzano y éste último dijo que en cumplimiento del Acuerdo de Consejo Directivo No. 169-CNR/2013 adoptado en la reunión anterior, se presentaba a la consideración del Consejo un proyecto de acuerdo que contiene la resolución razonada sobre la expresada Licitación Pública Internacional. Luego se refirió a los escenarios existentes en cuanto al punto de que se trata: 1. Declarar desierta la licitación e iniciar un nuevo proceso de licitación; 2. Declarar desierto el proceso licitatorio actual, con objeción de algún oferente. Este escenario es consecuencia del primero; y 3. Adjudicar el proceso licitatorio actual, incluyendo condición suspensiva. A continuación dio lectura a las desventajas que existen en el escenario número 1.: a) Tiempos estimados para el nuevo proceso de licitación (Orden de Inicio estimada para Noviembre de 2014); b) Estimación de incremento del monto del proyecto (inflación MINEC 2011 5.1%) es de \$765,000.00 (\$15,000,000.000.051) y por lo tanto el monto del proyecto sería de \$15,765,000.00; c) En el presupuesto del CNR para el año 2014, no están incluidos montos de contrapartida para el Anticipo, que sería de \$3,153,000.00; d) Gastos adicionales administrativos internos para la revisión de las Bases de Licitación (\$44,521.48) y la evaluación de ofertas del nuevo proceso licitatorio (\$48,303.50); e) Costos adicionales en el pago de la Comisión de Compromiso \$165,328.10. Cálculo de diferencia de comisión de compromiso, desde marzo del 2013 y desde noviembre del 2014, hasta agosto del 2017. (saldo del fondo rotatorio X Comisión compromiso (0.075) X No días/365); f) Costos financieros adicionales totales: \$1,023,153.08. El señor Viceministro de Comercio e Industria, doctor José Francisco Lazo Marín, hizo la observación de que el costo puede ser mayor porque debe hacerse el cálculo de la Comisión de Compromiso desde el 2012 al 2014, y el costo financiero total pasaría de los dos millones de dólares. Siguiendo la mención de las desventajas, el licenciado Fino dijo que si se continúa con la resolución adoptada, es decir declarar desierta la licitación únicamente por falta de recursos, podría existir observación por parte de la Auditoría Interna, Externa o Corte de Cuentas; posible ausencia o disminución en el número de oferentes ante un nuevo proceso licitatorio, a causa de las 2 declaraciones desiertas o fracasadas de procesos de contratación de este tipo de servicios; posible paro por completo, en la ejecución del subcomponente 1.2 “Verificación de derechos y delimitación de inmuebles del Plan Global de Inversiones, que cuenta con aproximadamente el 63% del presupuesto del Préstamo No.1888, ante un Arbitraje con Indra MapLine; observaciones de los Entes Contralores por la baja capacidad del CNR en la ejecución del Proyecto de Modernización, en especial de las actividades programadas

dentro del subcomponente 1.2 y por capacidad subutilizada de equipos ya adquiridos, con cargo al subcomponente 1.4. "Supervisión de los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles". Agregó el expositor que no se ha podido identificar ventajas, debido a que los costos adicionales de este escenario y las observaciones de las que puede ser objeto, entre otros, indica que no se trata de la mejor opción. En cuanto a las desventajas del escenario número 2., destacó el Gerente de la UCP la posible presentación de recursos por parte de algún oferente, imposibilitando hasta tanto no se resuelvan todos los recursos, iniciar una nueva licitación, quedando indefinido su inicio; y aplican todas las desventajas señaladas en el escenario número 1. De manera similar, en este escenario no se ha podido identificar ventajas como se ha dicho en el escenario número 1. En lo relativo al escenario número 3., las ventajas son que a pesar del retraso en el proceso, la adjudicación en este momento permitiría llevar a cabo vuelo fotogramétrico digital en la segunda época seca del año 2013 o en la primera del año 2014. De retrasarse aún más la adjudicación de este proceso, aunque no llegue a declararse desierta, podría dificultar la ejecución del vuelo, incluso a inicios del 2014 y ser realizado hasta la segunda época seca del año 2014; y se mejorará la ejecución presupuestaria y financiera del Proyecto, para el año 2013. Este escenario asegura que en caso que el CNR no cuente con los fondos de contrapartida, es factible la suspensión de la ejecución del contrato, mientras se realizan gestiones para obtener los fondos. Las desventajas del escenario la número 3. son las siguientes: por los tiempos tomados en el proceso de evaluación y adjudicación de la contratación, en caso de adjudicarse, este sería susceptible de revisión por parte de los Entes Contralores; razón por la cual todos los procesos e investigaciones realizadas, deben quedar debidamente documentados. El licenciado Fino reiteró que esta desventaja aplica a todos los escenarios. Seguidamente dio lectura a dos láminas más que contienen la primera, el tiempo adicional para el nuevo proceso licitatorio, en caso de que el Consejo resolviera declarar desierta la licitación y se iniciara un nuevo proceso, que sería de diez meses aproximadamente, y en tal caso la orden de inicio con base en un nuevo proceso podría emitirse en noviembre de 2014; y lo único que se podría estimar presupuestariamente para ese año es el pago del anticipo. La segunda lámina es relativa a los costos financieros adicionales totales, que comprende la revisión y adecuación de nuevas bases de licitación, el costo de la Comisión de Evaluación de Ofertas, el ajuste al presupuesto por efecto inflación (5.1%) y la Comisión de Compromiso, que da un total de \$1,023,153.08. A continuación, el licenciado Sanabria Ramírez dio lectura al proyecto de acuerdo de Consejo Directivo que contiene la resolución razonada por la cual se adjudica el proceso licitatorio actual, incluyendo la condición suspensiva, sobre la base de lo planteado por el licenciado Fino; documento que también fue entregado a los miembros del Consejo. El doctor Lazo Marín sugirió incorporar en el acuerdo la disponibilidad de fondos del préstamo y preguntó si ya se tiene la certificación de la disponibilidad presupuestaria actualizada para esta licitación, porque de lo informado y tal como se consigna en el proyecto de acuerdo, prácticamente se puede adjudicar la licitación utilizando la figura de la condición suspensiva, haciendo mención que para el 2013 se tiene determinada cantidad, que para el 2014 se ha proyectado otro monto, y hasta allí puede llegar el Consejo Directivo, porque después del 2014 hay que tomar otros acuerdos razonados, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria en esa época. El señor representante propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos -ASIA-, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate recomendó que en los considerandos del acuerdo, se consigne el monto del componente respectivo en el Plan Global de Inversiones, tal como se dijo en el año 2011 al hacer el análisis de costos para la licitación. En respuesta al doctor Lazo Marín, el licenciado Sanabria dijo que en un

considerando de la resolución, se menciona la disponibilidad presupuestaria; y el doctor Argumedo dijo que el Jefe de la UFI ya la tenía lista para presentarla. A continuación, el Gerente de la UCP leyó la certificación de la disponibilidad presupuestaria actualizada. El señor representante suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero Oscar Amílcar Portillo Portillo sugirió que en el acuerdo debe aclararse quién es el titular y preguntó si la contratista está de acuerdo con la condición suspensiva. El Jefe de la UACI dijo que lo último está contemplado en la parte final del romano III de la parte resolutive del proyecto de acuerdo. El Consejo Directivo, luego de analizar la información proporcionada y comentarios vertidos, expresó su conformidad con el proyecto de acuerdo presentado, el cual aprobó con las observaciones y sugerencias señaladas, acuerdo que tiene los siguientes considerandos: 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. El Consejo Directivo, 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, **ACORDÓ: 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. **Punto número cinco: Convenio con la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción –CASALCO-.** Este tema fue informado por el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, y con base en tal informe, en uso de sus atribuciones legales, el Consejo Directivo **ACORDÓ:** sobre el escrito de

fecha 15 de agosto del presente año dirigido a miembros de este Consejo por la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción –CASALCO-, en el que solicita la celebración de un Convenio de Cooperación con el Centro Nacional de Registros –CNR-; se instruye a la Administración hacer saber a CASALCO que en la actualidad no es posible realizar tal convenio, debido a la saturación de trabajo que tienen los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas y las Oficinas del Catastro Nacional; el que se considera factible en los primeros meses del año próximo, para el cual se requiere que dicha gremial proporcione la cantidad aproximada de los servicios registrales y catastrales que serán prestados. **Punto número seis: Escrito presentado por el Asocio INDRA-MAPLINE.** El señor Director Ejecutivo informó sobre el escrito presentado por el referido Asocio, en el cual se menciona que la contratista está dispuesta a someter el caso a arbitraje; que la Comisión de Asesores Jurídicos que él ha nombrado para ese caso, opina que no es posible acceder a lo pedido en dicho escrito, por no estar concluida la fase del Arreglo Directo. Agregó el doctor Argumedo que el Consejo Directivo puede resolver se comunique a INDRA, que ha concluido la etapa del mencionado Arreglo Directo sin haberse llegado a ninguna solución, y de esa manera poder pasar a la etapa del arbitraje. El señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña agregó que no ha sido posible darle cumplimiento a un anterior acuerdo del Consejo Directivo, en el que se ordenaba hacer saber a la contratista la no procedencia del Arreglo Directo, debido a que no se ha levantado el acta correspondiente, porque los representantes del Asocio han estado fuera del país; que el escrito presentado últimamente por INDRA es ambiguo; por una parte hablan de Arreglo Directo y por otra hablan de Arbitraje e incluso hacen la designación del respectivo árbitro; que en este momento el sometimiento del caso a arbitraje no es oportuno, es extemporáneo. Con base en lo informado, el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** instruir a los representantes y delegados por parte del Centro Nacional de Registros –CNR- en el procedimiento de Arreglo Directo en el Contrato CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, que comuniquen formalmente a la contratista Unión Temporal de Sociedades o Asocio INDRA MAPLINE, la resolución contenida en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 137-CNR/2013 de fecha 4 de julio del presente año, teniéndose por concluida la fase o etapa del expresado Arreglo Directo solicitado por dicha contratista, sin haberse llegado a una solución en el mismo; y **II)** por estar pendiente la citada comunicación procesal, se considera extemporáneo lo pedido por INDRA MAPLINE en el escrito de fecha 29 de agosto de 2013. Los siguientes dos temas fueron expuestos por el señor Jefe de la Unidad Jurídica, licenciado Miguel Horacio Alvarado Zepeda. **Punto número siete: Cumplimiento del Acuerdo No. 143-CNR/2012.** El citado funcionario manifestó que en seguimiento a lo resuelto en el Acuerdo de Consejo Directivo No. 143-CNR/2012 relativo al contrato CNR-039/2008 celebrado con INDRA MAPLINE, la Unidad Jurídica solicitó a varios funcionarios del CNR, los insumos necesarios para efectuar una recomendación al Consejo Directivo sobre el tema; que la Administradora del Contrato proporcionó datos sobre el mismo en cuanto al monto de la garantía de buena inversión de anticipo, el porcentaje del mismo, la forma de amortización del anticipo, la fecha de terminación del contrato y de la vigencia de la garantía que es hasta el 14 de octubre de 2013, así como el resultado de la consulta efectuada a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, quien recomendó hacer efectiva la garantía antes de su vencimiento. Esos datos están contenidos en el documento entregado a los miembros del Consejo. Agregó el expositor que ante la recomendación



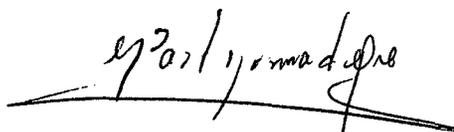
de Auditoría Interna, pueden existir tres tipos de procedimientos: el primero, de aplicación de sanciones conforme a la Cláusula XII del contrato, pero los hechos no se adecuan a los presupuestos de esa Cláusula, que se refieren a incumplimiento del contrato por otros motivos. El segundo procedimiento está regulado en la Cláusula XVIII, y se refiere al Arreglo Directo cuya naturaleza es para resolver diferencias o conflictos que surgen en la ejecución del contrato, no en cuanto al uso del anticipo, y por ello dicho procedimiento no es el idóneo. El tercer procedimiento se encuentra en la Cláusula IX del contrato, que establece la garantía de buena inversión de anticipo para respaldar las obligaciones que surjan a consecuencia del pago del mismo; que en opinión de la Unidad Jurídica, esta es la disposición que debe ser aplicada, haciendo efectiva dicha garantía. Para ello es necesario que el titular de la institución, es decir, el Consejo Directivo autorice a la Administración para hacer efectiva la garantía, presentándola a la institución afianzadora para su pago; que el reclamo puede hacerse por el monto total o por el saldo que resulte de la conciliación entre lo entregado en concepto de anticipo y las amortizaciones efectuadas al mismo por el contratista; que al hacer una consulta previa con la afianzadora, ésta dijo que debería tenerse cuidado de establecer el monto reclamado, que fuera el correcto y no quedaran saldos pendientes al descubierto, porque ya no se podría reclamar nada con tal garantía. El licenciado Alvarado concluyó su exposición, diciendo que en tal sentido, lo recomendable es determinar y actualizar el monto que se reclame con la expresada garantía, sobre todo porque los saldos informados por Auditoría Interna fueron calculados en la evaluación del año 2011, hace más de dos años y no se sabe si esos saldos se mantienen iguales. El señor Director Ejecutivo expresó que debido a lo anterior, la Auditoría Interna puede determinar el monto de lo que será reclamado. El Consejo Directivo, después de analizar lo informado **ACORDO:** a efecto de ordenar a la Administración, hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo en el contrato No. CNR-039/2008 "Ejecución de los Servicios para la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas; se instruye a la Auditoría Interna determine y presente a este Consejo con la mayor anterioridad posible al vencimiento de dicha garantía, el monto actualizado de lo que debe ser reclamado por el Centro Nacional de Registros con base en dicha garantía, cuidando que no existan montos al descubierto. **Punto número ocho: Procedimiento sancionatorio a la sociedad D'Quisa, S.A. de C.V.** El Consejo Directivo, en atención a lo informado por el licenciado Alvarado y considerando que en cumplimiento del Acuerdo de Consejo Directivo No. 156-CNR/2013, de fecha 8 de agosto de este año se inició y tramitó el procedimiento de aplicación de sanciones contra la sociedad D'QUISA, S.A. DE. C.V., dentro de la ejecución del contrato No. CNR-LP-03/2013, por retraso de veintisiete días en la entrega de los suministros de cintas, tóner y otros materiales informáticos, para el mes de junio. Que en fecha 19 de Agosto de 2013, se notificó al contratista la resolución del mismo día, mes y año, en la que se dio por iniciado el procedimiento administrativo y se le otorgó el plazo de 3 días hábiles para que ejerciera su derecho de defensa. Que por haber transcurrido el plazo perentorio otorgado, sin recibirse en la institución algún pronunciamiento escrito del contratista, el 26 de agosto de 2013 se le notificó al mismo, la resolución del mismo día, mes y año, en la que se dejó el proceso listo para emitir la resolución correspondiente. De conformidad al inciso quinto del Art. 160 LACAP, si el contratista no hace uso del plazo para su defensa o haciendo uso de este aceptare, el caso quedará listo para ser resuelto en forma definitiva por el titular de la institución. Que el Contrato CNR-LP-03/2013, establece que el suministro tiene un plazo de entrega de 10 días hábiles como máximo, posteriores a la notificación por escrito de la requisición. El 14 de Junio de 2013 se notificó la requisición de productos al

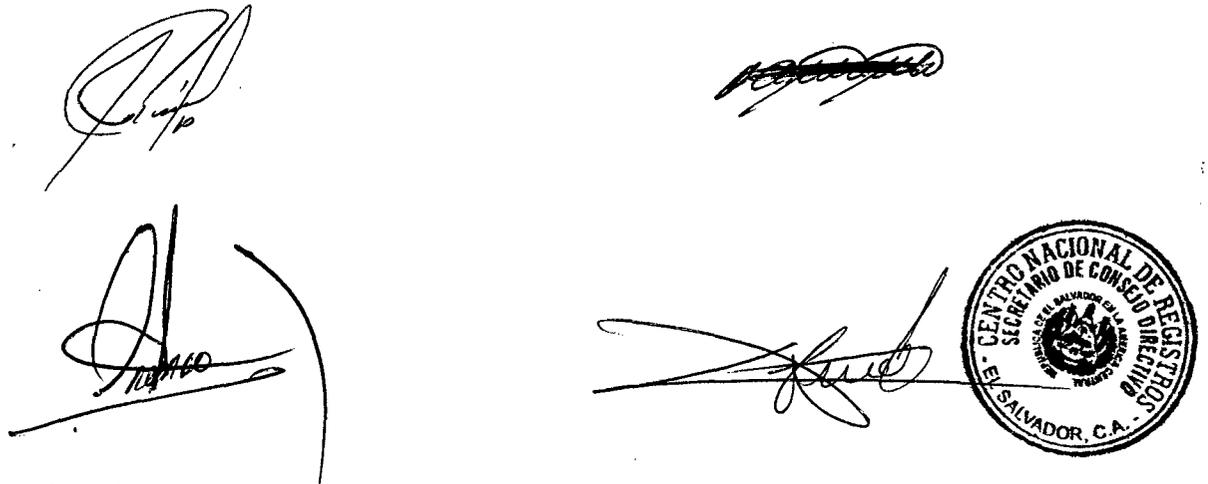
contratista, entregándose de forma incompleta, según acta de recepción de fecha 21 de junio de 2013, por lo cual, quedaron pendientes de entrega los ítems 32, 33 y 34, por un monto de US\$1,879.26. Dichos bienes fueron recibidos a entera satisfacción por el Administrador del Contrato, de manera completa hasta el día 29 de julio de 2013, conforme a la respectiva acta de recepción del suministro. En el informe de fecha 29 de julio de 2013, la Administradora del Contrato comunicó al Director Ejecutivo, al Jefe UACI, al Tesorero Institucional y a la Gerente Administrativa, los retrasos en las entregas por parte de la sociedad D'QUIZA, S.A. DE C.V. Según dicho informe, se debe calcular una multa por incumplimiento de 27 días sobre el monto pendiente de US\$1,879.26. De acuerdo al informe de la UACI, el monto de la multa calculada es de US\$50.76 correspondiente a los 27 días, sin embargo, el Art. 85 de LACAP establece que la multa mínima a imponer es el equivalente a un salario mínimo del sector comercio, es decir, US\$233.10. Que al efectuarse la valoración del caso resulta: que el contrato, en su Cláusula Tercera estableció las condiciones a cumplir para la entrega de los suministros; y la Cláusula Décima determinó las sanciones a aplicar por incumplimientos contractuales por entrega tardía de los suministros. El Administrador del Contrato estableció un retraso de 27 días en las entrega de los suministros, determinándose un monto a pagar en concepto de multa de US\$233.10. El contratista no ejerció su derecho de defensa. Existe prueba documental que establece fidedignamente un retraso en la entrega del suministro de 27 días posteriores al vencimiento del plazo contractual para la entrega del mismo. De conformidad al Art. 82-BIS de la LACAP, es responsabilidad del Administrador del Contrato, verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales, informar a la UACI y al área responsable de pagos sobre los incumplimientos, así como informar a UACI para gestionar ante el titular el inicio del procedimiento de aplicación de sanciones. Al no existir ningún argumento o prueba de descargo que desvirtúe lo establecido y probado por el Administrador del Contrato, es conducente concluir que existió un incumplimiento contractual. Por lo anterior, se ha propuesto al Consejo Directivo que de conformidad al Art. 160 de la LACAP y a las Cláusulas TERCERA. Plazo y Lugar de Entrega, SEXTA. Obligaciones Especiales del Contratista y DÉCIMA. Incumplimiento del Contrato CNR-LP-03/2013, que se resuelva en definitiva la imposición de multa por entrega tardía de suministros a la sociedad D'QUIZA, S.A. DE C.V., por un monto de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; e instruir a la Administración para que notifique la resolución y realice los trámites correspondientes para hacer efectivo el pago de la multa. El Consejo Directivo, en atención a los considerandos anteriores, y en cumplimiento a los artículos 85 y 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP- y también con base en las Cláusulas TERCERA. Plazo y Lugar de Entrega, SEXTA. Obligaciones Especiales del Contratista y DÉCIMA. Incumplimiento del Contrato; **ACORDÓ Y RESOLVIÓ: I)** Impónese a la sociedad D'QUIZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia D'QUIZA, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria 0614-090684-002-0, representada judicial y extrajudicialmente por el señor Gerardo Rubén Sibrián Salinas; la multa de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$233.10), por incumplimiento del Contrato No. CNR-LP-03/2013 “SUMINISTRO DE CINTAS, TÓNER Y OTROS MATERIALES INFORMÁTICOS PARA EL CNR Y PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO FASE II, AÑO 2013”; suscrito con el Centro Nacional de Registros –CNR-; debido a retrasos por la entrega tardía de los suministros; y **II)** Instruir a la

Administración notifique la resolución y efectúe los trámites correspondientes, con la finalidad de hacer efectivo el pago de la multa. Los puntos números nueve **Lineamiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas**, y once **Informe de Auditoría Financiera de la Corte de Cuentas de la República al CNR, período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010**, el Consejo Directivo resolvió tratarlos en otra reunión; y sobre el punto número diez **Proyecto de Reformas a la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual**, el señor Director Ejecutivo solicitó observaciones al documento correspondiente el cual será analizado en próxima sesión del Consejo. A continuación fue tratado el **Punto número doce: Solicitud de aprobación de costo de venta de Mapas Turísticos de los Municipios de La Libertad, Izalco y Chalchuapa**, expuesto por el señor Director Ejecutivo; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, y con base en lo dispuesto por los artículos 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 de fecha 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo 325 del 7 de diciembre de 1994; y 2 inciso 1º del Decreto Legislativo No. 426 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de ese mismo mes y año, **ACORDÓ:** autorizar y fijar los precios unitarios de Mapas Turísticos para los Municipios de La Libertad, Izalco y Chalchuapa, de la siguiente descripción: medidas 34.25" x 21.75" papel couché 80 brillante 2 caras, doblados a 16 cuerpos, tinta full colors tiro y retiro; cuyas cantidades son de 10,000 y 25,000 para el primer municipio; y de 25,000 para cada uno de los dos restantes; con precio unitario de \$0.61, excepto para el municipio de la Libertad que será de \$0.67 si la cantidad de mapas que se adquiriera es de 10,000 unidades. En consecuencia, los precios totales para el municipio de La Libertad, son de \$6,700.00 y \$15,250.00, en su caso; y para las Alcaldía Municipales de Izalco y Chalchuapa, son de \$15,250.00, respectivamente. Los precios unitarios ya incluyen el valor del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, 35% de costos indirectos y 40% de margen de contribución. **Punto número trece: Autorización Premios para el Concurso Nacional Ingenio 2013.** El doctor Argumedo informó sobre este tema; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** autorizar la erogación de hasta la cantidad de TRES MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,000.00), para la entrega de premios en efectivo a los ganadores del Concurso Nacional INGENIO 2013, que se está realizando a partir del 23 de agosto al 18 de noviembre del corriente año. Los siguientes puntos de la agenda en razón del tiempo, no fue posible analizarlos en la presente sesión; y resolvió que ésta se efectúe el día jueves tres de octubre del presente año. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la reunión a las diecinueve horas y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



2013/09/20



The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row has two signatures, and the bottom row has two. To the right of the bottom row is a circular official seal. The seal contains the text 'CENTRO NACIONAL DE REGISTROS' at the top, 'SECRETARÍA DE CONSEJO DIRECTIVO' in the middle, and 'SAN SALVADOR, C.A.' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms.

ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO VEINTE.- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos del día ocho de octubre 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 Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado José Tomás Chávez Ruiz; 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 Oscar Amílcar Portillo Portillo. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña.

Establecimiento del Quórum. 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 de la presente sesión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Lectura y Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 19, de fecha 20 de septiembre de 2013. Punto número cuatro: Cumplimiento del Acuerdo No. 143-CNR/2012. (Continuación del análisis). Punto número cinco: Lineamientos Registrales. Punto número seis: Informe de Auditoría Financiera de la Corte de Cuentas de la República al CNR, período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010. Punto número siete: Informe de avance físico y financiero del contrato CNR-039/2008 al 31 de agosto de 2013. Punto número ocho: Autorización destino final de bienes del CNR obsoletos o deteriorados. Punto número nueve: Autorización de ampliación de vigencias de garantías contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE “Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán”. Punto número diez: Inicio procedimiento sancionatorio a Librería Cervantes, S.A. de C.V. Punto número once: Premio Latinoamericano por excelencia en Sistemas de Información Geográfico (SIG) por la publicación Geoportal Beta. Punto número doce: Adquisiciones y Contrataciones. Punto número trece: Proyecto de Reformas a la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. Punto número catorce: Informes. Punto número quince: Varios.** Los puntos han sido agendados como información oficiosa; y el señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si existían observaciones a la agenda. El señor Director Ejecutivo