



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSIÓN PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos

personales



ACUERDO No. 234-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: **Unidad de Compras Públicas. Subdivisión cinco punto tres: Inicio de proceso para ejecución de garantía. Bolpros-11/2021-CNR, contrato No. 28291/2021, denominado: “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”;** de la sesión ordinaria número cuarenta, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del uno de noviembre de dos mil veintitrés; punto expuesto por la jefa *ad honorem* de la Unidad de Compras Públicas, Liliana María Valladares de López, y;

CONSIDERANDO:

- I. Que conforme con el artículo 188 de la Ley de Compras Públicas -LCP-, posterior a la entrada en vigencia de dicha ley, todas las contrataciones celebradas bajo Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP- continuarán rigiéndose por la misma hasta su conclusión. Por lo cual, es aplicable dicha normativa al contrato en mención por haberse celebrado bajo su vigencia.
- II. Que mediante acuerdo N° 116-CNR/2021, de la sesión ordinaria N° 14, celebrada en fecha 15 de julio de 2021, el Consejo Directivo, autorizó la gestión del proceso N° BOLPROS-11/2021-CNR, denominado: “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, para el período comprendido a partir del cierre de la negociación y contrato hasta el 31 de diciembre de 2021, por medio de la aplicación del procedimiento bursátil, con la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROS); de igual manera mediante acuerdo N° 210-CNR/2021, de la sesión ordinaria N° 28, de fecha 27 de octubre de ese mismo año, se dio por recibido el informe sobre los resultados de dicho proceso de contratación, consecuentemente, se contrató a la empresa INVERSIONES MONGE CARTAGENA S.A. DE C.V. que puede abreviarse IMCA S.A. de C.V., a través del contrato No. 28291 para la ejecución de dichos los trabajos, por un monto de US\$717,300.00;
- III. Que se emitió orden de inicio, el 16 de septiembre de 2021, por los administradores de contrato de la fecha, arquitecto _____, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento.
- IV. Que mediante acuerdo N° 247-CNR/2021, de la sesión ordinaria número 34, celebrada en fecha 8 de diciembre de 2021 se aprobó orden de cambio No. 1 al contrato 28291, por un monto de US\$90,147.74, y el plazo de ejecución por 41 días calendario hasta el 12 de enero de 2022; ascendiendo el monto contractual a US\$807,447.74;

- V. Que a través del acuerdo N° 247-CNR/2022, de la sesión ordinaria número 38, celebrada en fecha 19 de octubre de 2022, se aprobó la orden de cambio No. 2 al referido contrato por un monto de US\$275,199.07; modificando el monto contratado a US\$1,082,646.81;
- VI. Que la obra fue recibida mediante acta de recepción final de fecha 20 de octubre de 2022, presentando la contratista la garantía de buena obra por un valor de \$103,333.22 (monto con base en la liquidación) con vigencia a partir del 20 de octubre de 2022 al 19 de octubre de 2024.
- VII. Que conforme a la reestructuración institucional, se creó la Gerencia Técnica unidad a quien se encomendó el seguimiento de las actividades asignadas a la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento (que fue suprimida).
- VIII. Que en atención a ello y debido al retiro de la institución del arquitecto
se solicitó mediante Hoja de Instrucción número 2665, gestionar el nombramiento de administrador del contrato en sustitución del arquitecto, con el objeto de dar seguimiento al período de la garantía de buena obra. Derivado de ello, se nombró al ingeniero
coordinador de infraestructura de la Gerencia Técnica, como administrador del referido contrato, quien ha dado seguimiento respectivo a actividades pendientes derivadas del contrato 28291.
- IX. Que mediante memorándum con referencia DE/GT/121/2023, el 18 de octubre de 2023, el ingeniero Campos remitió informe del incumplimiento del contrato indicado; y que debido a la ausencia de respuesta y subsanación de observaciones, solicitó ejecutar la garantía de buena obra, exponiendo lo siguiente: que la empresa constructora, mediante la fianza número 371,272 entregada como garantía de buena obra, garantiza la reparación de fallas que pudieren resultar por vicios o mala calidad de los materiales y mano de obra empleados en la construcción de la obra, así como el equipo y mobiliario. En la misma, se estableció que para ejecutar dicho instrumento, el CNR deberá presentar solicitud acompañada de un informe detallando la cuantificación de los daños o desperfectos que se someten a reclamo, luego de haber realizado una inspección para tal efecto, los cuales corresponden a obras desarrolladas por el fiado en virtud del contrato.
- X. Que en el informe del incumplimiento al contrato No. 28291, se detalla los sucesos que dieron lugar a la solicitud, así:



FECHA DE REPORTE	ACCIONES DEL CNR	ACCIONES DE LA SOCIEDAD IMCA, S.A de C.V.
31/08/2023	Se convocó a dicha sociedad mediante correo electrónico sobre los desperfectos detectados en el inmueble del CNR La Paz, a fin que se realizare la inspección el lunes 4 de septiembre de 2023, indicando lo siguiente: 1. Goteras detectadas por filtraciones en empalmes de canal de aguas lluvias de pasillo de fachada principal en segundo nivel. 2. Desprendimiento de cornisa del alero de techo en fachada posterior. 3. Goteras detectadas por filtraciones en los tornillos del techo, sobre el área de almacén de archivo catastro y pasillo exterior en segundo nivel adyacente a escaleras de emergencia.	El representante legal de la sociedad respondió al correo electrónico, solicitando reprogramar la reunión en el sitio, para el miércoles 6 de septiembre de 2023.
06/09/2023	En conjunto se realizó reunión de inspección con el representante legal de la sociedad, donde se verificaron los tres puntos indicados en correo electrónico. Además, se dio seguimiento sobre los fallos en el sistema de cámaras y lectores biométricos reportados el 10 de julio de 2023, por el anterior administrador de contrato, arquitect	
07/09/2023	Se envió por correo electrónico a la sociedad, la minuta de los acuerdos de la reunión de fecha 6 de septiembre 2023; se le indicó que las observaciones vistas a excepción del tema de las cámaras y lectores biométricos, debería estar subsanadas a más tardar el jueves 14 de septiembre de 2023. Además, se le comunicó que se daría respuesta a la propuesta hecha por la sociedad, en referencia a la subsanación de fallos en cámaras y lectores biométricos.	La sociedad manifestó que en el mes de julio de 2023, envió al anterior administrador de contrato una cotización de Omni Service S.A. de C.V., indicando modelo y marca de los equipos propuestos para subsanar las observaciones. La cual según opinión de la Unidad de Seguridad Institucional no cumple en cantidad y especificaciones técnicas.
12/09/2023	Se envió correo de recordatorio a la sociedad, ya que a la fecha no se ha tenido respuesta del correo enviado el 7 de septiembre de 2023, no se ha recibido programación de subsanaciones y la sociedad no se ha presentado al sitio a subsanar los desperfectos.	No se tuvo respuesta de dicho correo electrónico y no ha subsanado las observaciones.
14/09/2023	Se envió correo electrónico de respuesta a la sociedad sobre la propuesta que planteó de la subsanación a los fallos en cámaras y lectores biométricos, en la que se indica que dicha propuesta no cumple con las especificaciones técnicas requeridas. Además, se reportó el fallo en equipo de aire acondicionado ubicado en el área de Oficina de Mantenimiento Catastral; se indicó que	No se tuvo respuesta de dicho correo electrónico y no ha subsanado la observación.



FECHA DE REPORTE	ACCIONES DEL CNR	ACCIONES DE LA SOCIEDAD IMCA, S.A de C.V.
	dicha observación debería estar subsanada a más tardar el 20 de septiembre de 2023.	

El ingeniero Campos realizó una inspección el 31 de agosto de 2023, para reconocimiento de desperfectos y levantamientos de datos. En esa misma fecha, se reportó a la sociedad mediante correo electrónico los desperfectos verificados en campo. Conforme lo anterior, se cuantificó la cantidad de obra que se encuentra en cada uno de los desperfectos, siendo el detalle siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
1	Reparación de juntas en canal de aguas lluvias y aplicación de pintura tipo galvite en todo el canal.	ml	38.54	\$12.00	\$462.48
2	Sustitución de locetas tipo armstrong en corredor segundo nivel por desperfectos de canal de aguas lluvias.	m2	23.12	\$8.50	\$196.55
3	Sello en empalmes y tornillos en cubierta de techo por goteras.	s.g.	1.00	\$150.00	\$150.00
4	Reparación de cornisa de cielo falso tipo Galaxy en fachada posterior de edificio.	ml	7.50	\$65.00	\$487.50
5	Lector biométrico	c/u	1.00	\$1,532.55	\$1,532.55
6	Cámara LED de red de globo	c/u	1.00	\$150.00	\$150.00
7	Botón reset	c/u	1.00	\$65.00	\$65.00
TOTAL					\$3,044.08

- XI. Que las conclusiones y recomendaciones del administrador de contrato son las siguientes: "Debido a la ausencia de respuesta y subsanación de las observaciones indicadas y que son imputables a la sociedad IMCA, S.A de C.V., debido a que son fallos generados por desperfectos de suministro e instalación, y conforme a las responsabilidades como administrador del contrato, en cuanto a informar a la Unidad de Compras Públicas (UCP) sobre el incumplimiento del contratista debido a que esta no ha atendido los reclamos

relacionados con fallas de la obra; se informa a fin de que se realice las gestiones correspondientes para la ejecución de la Garantía de Buena Obra que esta sociedad mantiene en vigencia por el contrato mencionado”.

La expositora de conformidad con la solicitud por el administrador de contrato, la Ley de Compras Públicas – LCP- en su artículo 188; en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP- en sus artículos 2, 37, 82 Bis y 118, en la Ley de Bolsa de Productos y Servicios en su artículo 2, Reglamento General de la Bolsa en su artículo 4 e Instructivo de garantías de la Bolsa de Productos de El Salvador S.A. de C.V. en su artículo 15; en uso de sus atribuciones legales, solicita al Consejo Directivo: 1. Dar por recibido el informe de incumplimiento del contrato 28291, derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR, denominado: “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, con la sociedad Inversiones Monge Cartagena S.A. de C.V. 2. Instruir a la Unidad Jurídica para dar inicio al procedimiento respectivo para ejecutar la garantía de buena obra relacionada.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo recomendado por el PEO, las disposiciones legales antes citadas y a la solicitud de la expositora, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas:

ACUERDA: I) Dar por recibido el informe de incumplimiento del contrato 28291, derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR, denominado: “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, con la sociedad Inversiones Monge Cartagena S.A. de C.V.; **II) Instruir** a la Unidad Jurídica para dar inicio al procedimiento respectivo para ejecutar la garantía de buena obra relacionada; **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, tres de noviembre de dos mil veintitrés.




Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

