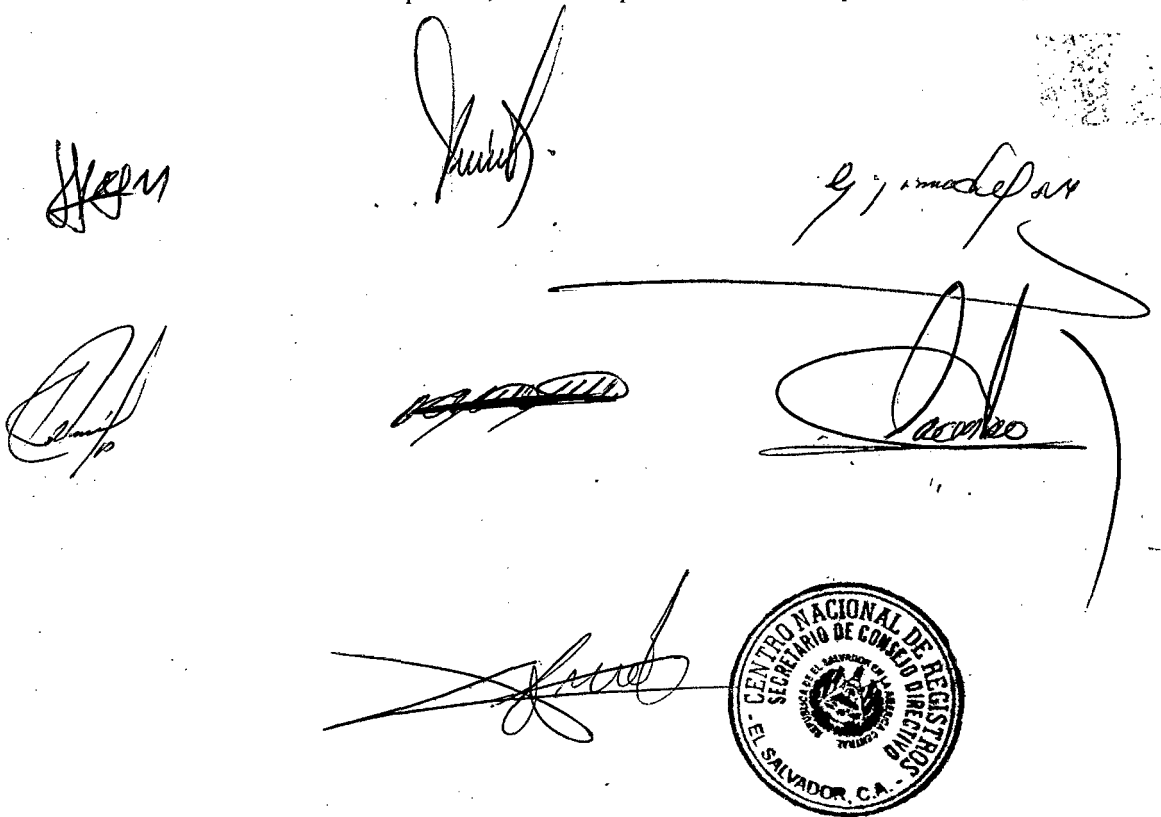


los contratos No. RP-02/2013-01-CNR-LG-01/2013 y No. CNR-LG-59/2012, Servicios de Arrendamiento de equipos multifuncionales; número trece: Informes; y número catorce: Varios, no pudieron ser tratados en la presente reunión debido a lo avanzado de la hora; y el Consejo resolvió que la siguiente sesión sea celebrada el día jueves veinticuatro del corriente mes y año. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la reunión a las diecinueve horas y treinta y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.




ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO VEINTIDOS.- 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 veinticuatro 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 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, respectivamente. También está presente el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo.

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. 21, de fecha 17 de octubre de 2013. Punto número cuatro: Nombramiento Árbitro en caso INDRA-MAPLINE. Punto número cinco: Lineamientos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número seis: Transferencia de Fondos. Punto número siete: Adquisiciones y Contrataciones. Aprobación de Bases. Punto número siete punto uno: Servicios de equipo multifuncionales. Punto número siete punto dos: Orden de Cambio en el contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE**

“Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán. Punto número siete punto tres: Licitación Pública No. LP-09/2013-CNR “Servicio de vigilancia y seguridad para las instalaciones del Centro Nacional de Registros a nivel nacional, año 2014”. Punto número siete punto cuatro: Licitación Pública No. LP-11/2013-CNR “Servicios de enlaces IP dedicados en todo el país e internet en San Salvador, para el año 2014”. Punto número ocho: 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 nueve: Carta de Gerencia que contiene los resultados de la evaluación de los contratos No. RP-02/2013-01-CNR-LG-01/2013 y No. CNR-LG-59/2012, Servicios de Arrendamiento de equipos multifuncionales. Punto número diez: Informes. Punto número diez punto uno: Cartas dirigidas a las licenciadas Mirna Yaneth Vásquez Sarabia y Rubia Idalia Pérez Paredes; Jefe de Equipo y Auditor Dirección de Auditoría 7, respectivamente, de la Corte de Cuentas de la República. Punto número diez punto dos: Finalización del procedimiento de ejecución de Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Punto número once: Varios. Punto número once punto uno: Prórroga Convenio con Fondo Social para la Vivienda. Los puntos han sido agendados como información oficiosa; y el señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si existían observaciones a la agenda, y no habiendo ninguna fue aprobada. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 21, de fecha 17 de octubre 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: Nombramiento Árbitro en caso INDRA-MAPLINE. El señor Director Ejecutivo informó que había conversado con las tres personas nominadas por el Consejo Directivo, licenciados José Marinero Cortez; Alfonso Pineda Claude; y doctor José Albino Tinetti. El primero de ellos dijo que por tener que salir del país quince días, no podía aceptar de inmediato la designación de árbitro, y que sus honorarios serían los que aparecen en la tarifa del Centro de Conciliación, Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador; el segundo de los expresados profesionales manifestó que aceptaba el cargo y que sus honorarios serían de \$15,000.00; y el tercero de ellos igualmente expresó su aceptación al cargo, siendo sus honorarios de \$25,000.00; ambas cantidades serían más el IVA. Agregó el doctor Argumedo, que los honorarios de acuerdo al arancel de la Cámara de Comercio resultan elevados por el monto de la materia objeto del arbitraje. A preguntas del doctor Lazo Marín, el Secretario General, doctor José Gerardo Liévano Chorro dijo que debe ser nombrado un tercer árbitro, el cual es designado por los otros dos, es decir, por el árbitro nombrado por parte de la contratista y por el nombrado por el CNR; si no existiera acuerdo para la designación del tercer árbitro, éste sería nombrado por el Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador. Que el Consejo Directivo debe considerar en su oportunidad, los honorarios del tercer árbitro que son pagados en un 50% por cada una de las partes, así como los que devengaría el Secretario de Actuaciones; y que la ley de la materia considera que el arbitraje en caso de instituciones públicas, puede ser en derecho o técnico. El doctor Lazo manifestó que siendo esas las reglas del arbitraje, hay que acatarlas; pero que sería conveniente revisar la cláusula de Solución de Conflictos en el nuevo contrato, para ver qué se puede mejorar en ella en beneficio del CNR, y que este punto puede ser visto en el tema Varios de esta reunión. El señor Director Ejecutivo, en respuesta a consultas efectuadas por el doctor Lazo y por el representante propietario de la

Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate, informó que la contratista INDRA-MAPLINE, no ha dado respuesta al requerimiento efectuado en cuanto al procedimiento que debe seguirse en el conflicto con ella; es decir, si se continuará con el arbitraje o se iniciará el procedimiento de terminación del contrato; que al Presidente en el procedimiento arbitral, le corresponde convocar a los árbitros y tiene un voto igual al de cada uno de los otros dos, para formar resoluciones. El señor Viceministro de Comercio e Industria, manifestó que también sería conveniente ver si la ley permite recusar al tercer árbitro que se nombre. El Consejo Directivo, después de analizar lo informado y considerando: que con fecha cuatro de octubre del corriente año, el Licenciado José Roberto Barriere Ayala en su carácter de Apoderado para Procurar de la Unión Temporal de Sociedades o Consorcio INDRA- MAPLINE, formado por las empresas INDRA SISTEMAS, S.A. y MAPLINE S.A., sociedades de nacionalidad española, ambas del domicilio de Madrid, España, en adelante INDRA-MAPLINE, presentó un escrito dirigido al Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, en el cual hace saber la decisión de someter a arbitraje el conflicto surgido en el contrato CNR-039/2008 “SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE CHALATENANGO, CUSCATLÁN Y CABAÑAS”, suscrito entre el Centro Nacional de Registros –CNR- e INDRA-MAPLINE; proveniente de la Licitación CNR-BCIE-LPI No. 01/2008. Respecto de lo anteriormente relacionado, el Consejo Directivo mediante el Acuerdo No. 198-CNR/2013 de fecha 17 de octubre del presente año, resolvió: “sobre el escrito de fecha cuatro de octubre del presente año, dirigido a este Consejo por el Licenciado José Roberto Barriere Ayala, en su carácter de Apoderado para Procurar de la Unión Temporal de Sociedades o Consorcio INDRA-MAPLINE; en el que, por considerar dicho profesional ser procedente llegar a la fase arbitral para la solución de los conflictos surgidos en el contrato No. CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, pide en lo pertinente, que se le tenga por expresado quién es el árbitro de INDRA-MAPLINE, tomando nota de tal hecho; y que en un plazo breve se nombre el árbitro por parte del Centro Nacional de Registros –CNR, se resuelve: a) tener por parte al Licenciado José Roberto Barriere Ayala, en el concepto indicado; b) admítase el escrito presentado; c) darse por enterado del árbitro nombrado por la Unión Temporal de Sociedades INDRA- MAPLINE; d) con el propósito de designar el árbitro por parte del CNR, se nombra la siguiente terna de abogados: José Marinero Cortez; Alfonso Pineda Claude; y José Albino Tinetti; instruyendo a la Administración, entreviste a cada uno de ellos para consultarles su aceptación y los honorarios que devengarían por el desempeño del cargo; debiendo informar a la mayor brevedad a este Consejo, de sus resultados; y e) autorizar a la Administración, inicie el respectivo proceso de Contratación Directa, para contratar los servicios de Arbitraje conforme a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP- y su Reglamento”. Que conforme se resolvió en el Acuerdo de Consejo Directivo No. 198-CNR/2013, de fecha 17 de octubre del presente año, se gestionó el proceso de Contratación Directa número CD-06/2013 “Servicio de Arbitraje para Resolver Controversias presentadas en el Contrato número 039/2008”, el cual se desarrolló conforme a lo regulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP- y su Reglamento. Que en cumplimiento del Acuerdo anterior, la Administración ha informado que entrevistó a dichos abogados, comprendidos en la lista de Árbitros del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador: a) José Marinero Cortez, quien manifestó verbalmente que debido a tener que salir del país no podría aceptar de inmediato el

nombramiento como árbitro; pero que si el tiempo lo permitía aceptaba y sus honorarios serían los establecidos en la Tabla de Tarifas del expresado Centro de Mediación y Arbitraje; b) Alfonso Pineda Claude, que mediante nota de fecha 23 de octubre del presente año, confirmó su interés en participar como árbitro y no tener ningún conflicto de interés ni conocimiento de ninguna circunstancia personal o profesional que pudiera afectar su imparcialidad o independencia como tal; y que sus honorarios serían de US\$15,000.00, que no incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (sic) (IVA); y c) José Albino Tinetti, profesional que por nota del 24 del corriente mes y año remitida por correo electrónico, comunicó que por no estar afectado por ninguna incompatibilidad, aceptaría ser nombrado como árbitro, y que sus honorarios serían de US\$25,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Que el Consejo Directivo, luego de analizar las ofertas presentadas y el perfil de cada uno de los abogados antes nominados, quienes reúnen los requisitos exigidos por el artículo 165 Ref. de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, para desempeñar el cargo de Árbitro, ha designado al doctor José Albino Tinetti. Y tomando en consideración que el plazo señalado en la Cláusula **XVIII. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS** del contrato referido, de quince días hábiles posteriores a la fecha en que una parte notifique a la otra la decisión de someter a arbitraje la controversia, finaliza el día veinticinco de octubre del presente año, considera justificado que la adquisición de los servicios que prestará como Árbitro el expresado profesional, se adquieran mediante Contratación Directa, como lo disponen los artículos 72 Ref. letra i) de la LACAP y 67 de su Reglamento; de conformidad a la relación de las situaciones fácticas, y con base en la Cláusula **XVIII. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS** del contrato CNR-039/2008 “SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE CHALATENANGO, CUSCATLÁN Y CABAÑAS”, suscrito entre el Centro Nacional de Registros –CNR- e INDRA-MAPLINE; y en los artículos 18, 71 Ref. y 72 Ref. letra i) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-; y 67 de su Reglamento, **ACORDÓ Y RESOLVIÓ: I)** Adjudicar la Contratación Directa número CD-06/2013, denominada “Servicio de Arbitraje para Resolver Controversias presentadas en el Contrato número 039/2008”, para contratar los servicios profesionales como Árbitro, al doctor José Albino Tinetti, hasta por el monto de VEINTICINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,000.00) en concepto de honorarios, más el valor del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios –IVA-; **II)** designar como Árbitro por parte del Centro Nacional de Registros –CNR-, al doctor José Albino Tinetti, en el procedimiento arbitral Ad-hoc integrado por árbitros de Derecho miembros del Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para solucionar las diferencias o conflictos surgidos en el Contrato CNR-039/2008 “SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE CHALATENANGO, CUSCATLÁN Y CABAÑAS”, suscrito entre el Centro Nacional de Registros –CNR- e INDRA-MAPLINE; y **III)** instruir a la Administración para que: a) haga saber a la Unión Temporal de Sociedades o Consorcio INDRA-MAPLINE, el nombramiento de Árbitro efectuado por parte del CNR; y b) publique la presente resolución en el Sistema Electrónico de Compras Públicas. **Punto número cinco: Lineamientos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número cinco punto uno: Lineamiento sobre denegatoria de instrumentos judiciales.** Los temas comprendidos en este punto fueron expuestos por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, licenciada Sandra Margarita

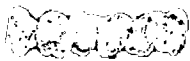
Bennett; y el Consejo Directivo, considerando: que existen diferentes criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en cuanto a la procedencia de la denegatoria de inscripción de documentos provenientes de los tribunales: 1º) que no son denegables en razón de lo dispuesto por el artículo 16 de 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; ley que en este acuerdo también se denomina Ley de Procedimientos Uniformes. Que los documentos judiciales tienen un especial tratamiento, tomando en cuenta que el Juez no es un usuario común del sistema registral; y por ello las reglas son y deben ser diferentes. Ciertamente, los documentos de origen judicial no ponen en marcha el procedimiento registral por efectos del Principio de Rogación porque consisten en una ORDEN JUDICIAL, con especiales consecuencias para el Registrador si no le da debido cumplimiento. Es obvio que las consecuencias de la no inscripción de un documento judicial, podrían acarrear responsabilidad de naturaleza penal al Registrador, pues los administradores de justicia, se acogen a figuras tales como el ilícito penal de DESOBEDIENCIA A MANDATO JUDICIAL; y 2º) se sostiene la tesis de que, con base en el principio de igualdad establecido en la Carta Magna en su artículo 3, se impone al Centro Nacional de Registros la obligación de dar un trato igualitario al usuario. Que la existencia del artículo 16 es UNICAMENTE para efecto de corregir las observaciones hechas, guiando al juzgador por el camino correcto para obtener la inscripción del documento ordenada por él, como consecuencia de un proceso judicial. Que por un “Lineamiento” de la anterior Administración de la Dirección de Registros, se ordenó a los Registradores que esta clase de documentos no fueran denegados, atentando contra el principio de legalidad y de igualdad, pues la Ley de Procedimientos Uniformes es muy clara cuando hace la excepción en el trato igualitario, respecto del ciudadano común en sus operaciones civiles y mercantiles, solamente en lo que se refiere a allanar el trámite al juzgador. En cuanto al tratamiento que se le debe dar al documento del origen que sea, luego de ser OBSERVADO, el legislador expresa de forma CLARA, PRECISA Y TERMINANTE, que una vez observado el documento y transcurrido el término para la subsanación del mismo, si no se efectúa dicha subsanación, el documento debe ser DENEGADO sin considerar su origen. Por tanto, aplicando el aforismo jurídico de NO DISTINCIÓN, todo documento debe ser denegado si no es subsanado en su oportunidad. La Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en su análisis dice: a) que el caso de los documentos expedidos por autoridad judicial, ha sido tratado en forma especial en el Art. 16 de la Ley de Procedimientos Uniformes, al disponer que una vez observado el documento, el Registrador hará saber dentro del tercero día a la autoridad judicial que ha cursado el requerimiento lo observado, puntualizándolo y aportando la solución registral del caso, si la hubiere. Ello implica que tácitamente lo saca de la esfera de aplicación del Art. 7 de la referida Ley, en cuanto a la forma y plazo para subsanar; b) el Art. 16 es una disposición legal atípica, pues no dice que una vez informado al juez, se le dará continuidad al trámite de registro; c) asimismo, es determinante el hecho que en materia registral, sólo los legítimos interesados, de conformidad a los artículos 21 de la Ley de la Dirección General de Registros y 17 y siguientes de la Ley de Procedimientos Uniformes, pueden hacer uso de los recursos contra las actuaciones de los Registradores, no siendo el Juez en el presente caso, legítimo interesado para hacer uso de los recursos respectivos; y d) el legislador separó el trámite del usuario particular, de los casos judiciales, tal como se ha expresado. Si esta última clase de documentos fueran denegados, se afectaría el derecho al debido proceso al legítimo interesado, en virtud de que nadie puede ser condenado sin haber sido oído y vencido en juicio con arreglo a las leyes; y si en los casos

judiciales se diera el mismo tratamiento que en los casos de los particulares, al denegarlos se estarían cometiendo ilegalidades, ya que el legítimo interesado no ha sido oído. Del análisis anterior se llega a la siguiente conclusión: en caso de documentos expedidos por autoridad judicial, en virtud de lo prescrito por el Art. 16 de 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, si fuere observado el documento, el Registrador lo hará saber, dentro del tercero día, a la autoridad judicial que ha cursado el requerimiento, puntualizándolo y aportando la solución registral del caso, si la hubiere; por ser un régimen especial y no establecer la referida disposición plazo al funcionario judicial, para que efectúe la subsanación, y no ser el legítimo interesado a efecto de la interposición de recursos; no le correrá término o plazo para subsanar y, consecuentemente, no se procederá a la denegatoria de dichos documentos. El Consejo Directivo considera además, que si la autoridad judicial reitera el requerimiento de inscripción, desatendiendo lo informado por el Registrador, éste deberá advertir en su resolución de inscripción, que la hace en virtud de orden judicial reiterada, relacionando el nombre del tribunal que la ordena y el del Juez o Jueza que la ha emitido. Por lo anterior, la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, ha solicitado al Consejo Directivo emitir el Lineamiento en correspondencia al análisis efectuado. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración, disposiciones citadas y con base en los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No.227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año, **ACORDÓ:** emitir el siguiente Lineamiento de carácter general mediante la circular correspondiente, que será de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en los términos siguientes: en caso de documentos expedidos por autoridad judicial, en virtud de lo prescrito por el Art. 16 de 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, si fuere observado el documento, el Registrador lo hará saber, dentro del tercero día, a la autoridad judicial que ha cursado el requerimiento, puntualizándolo y aportando la solución registral del caso, si la hubiere; y, consecuentemente, no se procederá a la denegatoria de dichos documentos. Si la autoridad judicial reitera el requerimiento de inscripción, desatendiendo lo informado por el Registrador, éste deberá advertir en su resolución de inscripción, que la hace en virtud de orden judicial reiterada, relacionando el nombre del tribunal que la ordena y el del Juez o Jueza que la ha emitido. **Punto número cinco: Lineamientos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número cinco punto dos: Lineamientos sobre requerimiento de descripción técnica y de planos de inmuebles.** El Consejo, de acuerdo a lo expuesto y tomando en consideración que la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, ha puesto a consideración del Consejo Directivo el siguiente caso consultado por la Asociación Bancaria Salvadoreña –ABANSA-: el CNR exige la inclusión de descripciones técnicas de inmuebles originalmente inscritos en el Registro Social de Inmuebles. Que es importante considerar que en dicho Registro no era necesario incluir descripciones técnicas, por lo que no se tiene la información requerida; y se solicita no se requiera la descripción técnica de los inmuebles mencionados, en el proceso de inscripción de transferencias de dominio y de constitución de

gravámenes. La Administración ha informado que en el presente caso, existen los siguientes criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas: a) se considera que en virtud de la aplicación de los principios de especialidad y seguridad jurídica, Art. 42 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, debe pedirse la descripción del inmueble, tanto en transferencias como en la constitución de gravámenes; y b) que debe aplicarse el Art. 9 inciso 2º de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, y si se cuenta con el soporte técnico no resulta necesario exigir la descripción del inmueble y, por consiguiente, la presentación de planos. La expresada Dirección de Registros, en su análisis dice: que la información contenida en los sistemas electrónicos denominados “Regisales”, no tiene en la mayoría de los casos imagen de los documentos que respalden las inscripciones, por lo cual no es posible realizar la confrontación de las descripciones de los inmuebles. Asimismo se ha verificado, que algunos proyectos no cuentan con respaldo técnico, y considerando que el CNR tiene por objeto principal garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica, Art. 3 inciso 2º del Decreto Ejecutivo No. 62 de Creación de la institución, es necesario que se solicite la descripción de los inmuebles y la presentación de planos, cuando no los hubiere, para la correcta identificación registral y catastral de los mismos. Los Registradores Jefes, son de la opinión que en los casos en que el CNR no cuente con la descripción técnica ni soporte gráfico de los inmuebles, es necesario que los interesados presenten dicha información. Por lo anterior, de conformidad al Art. 15 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se ha solicitado al Consejo Directivo emitir el Lineamiento de conformidad al análisis relacionado. De conformidad a lo solicitado por la Administración, disposiciones citadas y artículos 10 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles; 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No.227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año, el Consejo Directivo **ACORDÓ**: a) emitir el siguiente lineamiento de carácter general mediante la circular correspondiente, que será de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en los términos siguientes: que los documentos de transferencias y gravámenes sujetos a inscripción, deben contener la descripción del inmueble objeto del contrato y contar con el plano respectivo, aunque el antecedente registral directo esté inscrito en el Registro Social de Inmuebles; cuando no se cuente con respaldo de la imagen del documento, soporte técnico correspondiente o ambos, en cuyos casos deberá solicitarse plano para revisión catastral; y b) este acuerdo se implementará, al ser aprobado por el Ministerio de Hacienda el precio de venta de planos catastrales, Art. 49, ordinal 5º) letra a) de la Ley relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. **Punto número seis: “Solicitud de autorización de Transferencias de Recursos entre los Componentes y Subcomponentes del Plan Global de Inversiones del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro -Fase II”**- El punto fue expuesto 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 por la Jefe de la Unidad Administrativa Financiera de la UCP, licenciada Maritza Arévalo de Aguilar; y el Consejo Directivo, considerando: I. Que el Centro Nacional de Registros suscribió con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE),

el contrato de préstamo No. 1888 el treinta y uno de agosto del año dos mil siete, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.- “OBLIGACIONES DE HACER”, Sección 9.01. “Desarrollo del Proyecto, Debida diligencia y Destino del Préstamo”, del referido contrato, se estipula que el CNR “se obliga a: (i) destinar los fondos del préstamo exclusivamente a la realización del proyecto; y (ii) mantener la relación de aportes al proyecto de conformidad con el Plan Global de Inversiones aprobado por el Banco”, sin que esta última disposición legal restrinja la aportación de fondos adicionales por parte del Centro Nacional de Registros; II. Que el contrato de Préstamo Número 1888, en su Sección 9.05 “Provisión de Fondos” establece de manera puntual que el CNR está en la obligación de “proveer los fondos suficientes y necesarios para la terminación del Proyecto, si su costo total resultare mayor a lo indicado en el Plan Global de Inversiones aprobado por el BCIE”; III. Que existe la ineludible necesidad de continuar ejecutando las actividades jurídico-registrales del Subcomponente 1.1. “Traslados al Sistema de Información Registro-Catastro (SIRyC)” correspondientes al Departamento de Usulután por el periodo comprendido entre mayo y junio de 2014; actividades que son realizadas por el Personal Técnico contratado bajo la modalidad de consultorías individuales, para los cuales el pago por la prestación de servicios podría ser hasta por el monto de CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIUN 00/100 DÓLARES (\$47,121.00); así como también para finalizar las mismas actividades correspondientes al Departamento de San Miguel, por el período comprendido entre julio y diciembre de 2014, para los cuales el pago por la prestación de servicios para dos consultores, uno en la especialidad de Técnico Especialista Jurídico Catastral y otro en la especialidad de Supervisor de Calidad, podría ser hasta por el monto de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO 00/100 DÓLARES (\$17,628.00); haciendo un monto total de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 00/100 DÓLARES (\$64,749.00) y dado que en dicho Subcomponente 1.1., en la categoría “Personal Técnico”, no se cuenta con tales recursos para el financiamiento de estas necesidades, se ha planteado el requerimiento de inyectar recursos a dicha Categoría de Gasto, hasta por el monto de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 00/100 DÓLARES (\$64,749.00), por medio de una Transferencia de Recursos entre Componentes del Plan Global de Inversiones, utilizando parte de los fondos del Componente 4 “Imprevistos” - Contrapartida a cargo del Centro Nacional de Registros; IV. Que la continuidad en la ejecución de las actividades operativas de los subcomponentes 1.4. “Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras” y Subcomponente 2.2. “Consolidación del Fortalecimiento de las Oficinas del CNR” del Plan Global de Inversiones genera la necesidad de transferir recursos, hasta por el monto total de QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 86/100 DÓLARES (\$576,355.86). Por lo anterior, se han planteado las siguientes fuentes de financiamiento: A) Del Componente 4. “Imprevistos” recursos hasta por el monto total de TRESCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS 93/100 DÓLARES (\$312,266.93) y B) Del Componente 1. Subcomponente 1.4., Fondos del Préstamo BCIE No. 1888, Categoría de Gastos “Personal Técnico” hasta por el monto de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO 93/100 DÓLARES (\$264,088.93); estableciéndose como destino de los fondos los siguientes: A) Hacia la Categoría de Gastos “Costos de Operación - Gastos Operativos” del Subcomponente 1.4. “Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras”, hasta por un monto de QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE 46/100 DÓLARES (\$542,379.46), estando distribuido el destino de estos recursos por fuente de financiamiento, así: i) Fondos de Contrapartida CNR, hasta por el monto de DOSCIENTOS

SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA 53/100 DÓLARES (\$278,290.53); e ii) Fondos del Préstamo BCIE No. 1888, hasta por el monto de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO 93/100 DÓLARES (\$264,088.93); y B) Hacia la Categoría de Gastos “Costos de Operación - Gastos Operativos” Para el Subcomponente 2.2. “Consolidación del Fortalecimiento de las Oficinas del CNR”, hasta por el valor de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 40/100 DÓLARES (\$33,976.40); V. Que con el propósito de generar financiamiento complementario para el pago de los salarios y prestaciones del personal de la Estructura Organizativa de la UCP, y reflejar su ejecución como parte de los costos directos de cada componente y subcomponente con el cual están vinculados los trabajos de coordinación, supervisión y/o de carácter administrativo que dichos empleados realizan, se requiere inyectar fondos por medio de una Transferencia de Recursos entre Componentes del Plan Global de Inversiones, utilizando una parte de los fondos del Componente 4 “Imprevistos”/Contrapartida a cargo del Centro Nacional de Registros, hasta por el monto de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS 57/100 DÓLARES (\$1,140,523.57) y distribuirlos hacia la Categoría de Gasto “Costos de Operación - Personal Operativo CNR”, de cada uno de los Subcomponentes así: A) Para el 1.3. “Vinculación de Información Registro-Catastro”, hasta por el monto de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES 96/100 DÓLARES (\$352,773.96) para el financiamiento de salarios y prestaciones de Ley del personal de la Unidad de Traslados y Vinculación, que tendrá bajo su responsabilidad las actividades de Supervisión de la Vinculación Jurídico Catastral, estimándose que dichos recursos financiarán las salarios y prestaciones hasta abril de 2017; B) Para el Subcomponente 1.4. “Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras” hasta por el monto de CUATROCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO 59/100 DÓLARES (\$401,828.59), para el mismo propósito de financiar las plazas de la Unidad de Contratos UCP, estimadas hasta febrero del año 2017; C) Para el Subcomponente 2.4. “Coordinación con Unidades del CNR y con entidades externas involucradas con el Componente 2” del Plan Global de Inversiones, hasta por el monto de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO 59/100 DÓLARES (\$64,764.59), con el objeto de financiar la plaza de Jefe de la Unidad de Desarrollo Institucional, estimada hasta el mes de diciembre de 2015; y, D) Para el Subcomponente 3.1. “Coordinación con Unidades del CNR y con entidades externas involucradas con el Proyecto”, hasta por el monto de TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS 43/100 DÓLARES (\$321,156.43) para el financiamiento de salarios y prestaciones de Ley del personal que labore como parte de la Unidad Administrativo Financiera y Gerencia UCP, estimando que dichos recursos financiarán estas obligaciones hasta abril de 2017; VI. Que después de realizar un análisis de esta propuesta presentada, el Consejo Directivo ha determinado que es procedente autorizar dichas Transferencias Presupuestarias, dado que tendrá como beneficio propiciar la normal ejecución de las actividades jurídico registrales y administrativas que demandan los diferentes Componentes y Subcomponentes del Plan Global de Inversiones del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II; y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** 1º) Autorizar la Transferencia Presupuestaria con fondos del Préstamo BCIE No. 1888 hasta por el monto de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO 93/100 DÓLARES (\$264,088.93), para el financiamiento de los “Costos de Operación- Gastos Operativos” del subcomponente 1.4. “Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras” del Plan Global de Inversiones del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, con



recursos provenientes de la Categoría de Gasto “Personal Técnico” del mismo Subcomponente; 2º) Autorizar las Transferencias Presupuestarias con fondos de contrapartida del Componente 4 “Imprevistos”, hasta por un monto total de UN MILLÓN QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE 50/100 DÓLARES (\$1,517,539.50), para el financiamiento de las Categorías de Gasto, según detalle: A) “Personal Técnico”, específicamente para las consultorías individuales del Subcomponente 1.1. “Traslados de Información al SIRyC”, hasta por el monto total de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 00/100 DÓLARES (\$64,749.00); B) “Costos de Operación- Gastos Operativos” de los Subcomponentes 1.4. y 2.2., hasta por valor de TRESCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS 93/100 DÓLARES (\$312,266.93) y C) “Costos de Operación - Personal Operativo CNR” de los Subcomponentes 1.3., 1.4., 2.4. y 3.1. del Plan Global de Inversiones, hasta por el monto de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS 57/100 DÓLARES (\$1,140,523.57) utilizándolos para el pago de salarios y prestaciones de Ley del personal que forma parte de la Estructura Organizativa de la UCP y realizar su distribución tal como se indica en el romano V de este Acuerdo; y 3º) Autorizar a la Dirección Ejecutiva para que por medio del Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto, se comuniqué al BCIE que el Consejo Directivo del CNR ha autorizado las Transferencias de Recursos dentro del Plan Global de Inversiones del “Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II” hasta por el monto total de UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO 43/100 DÓLARES (\$1,781,628.43), para generar las disponibilidades presupuestarias adicionales requeridas para pago de consultorías, salarios y prestaciones de Ley del personal de la UCP y los gastos operativos de diferentes subcomponentes tal como se ha planteado en este Acuerdo, con el objeto de darle continuidad a la ejecución del mismo; así como también que estas modificaciones al Plan Global de Inversiones sean informadas al BCIE, por fuente de financiamiento, así: a) En lo correspondiente a los “Imprevistos” (Fondos CNR), por UN MILLÓN QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE 50/100 DÓLARES (\$1,517,539.50); y b) En lo correspondiente a los fondos del Subcomponente 1.4. “Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras”, transferencia de fondos del préstamo BCIE No. 1888, entre categorías de gasto de “Personal Técnico” a “Costos de Operación-Gastos Operativos”, por DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO 93/100 DÓLARES (\$264,088.93). Todas las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número siete: Adquisiciones y Contrataciones.** Los temas contenidos en este punto, fueron expuestos por el señor Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado José Oscar Sanabria. Antes de que el citado funcionario efectuara las presentaciones correspondientes, el doctor Liévano Chorro informó al Consejo que en esta reunión no se trataría el **Punto número siete punto dos: Orden de Cambio en el contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE “Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán**, debido a que la Administración se encontraba aún en conversaciones con la contratista sobre ese tema; y que el orden de los puntos que presentaría el Jefe de la UACI no es el mismo que aparece en la agenda de la sesión. El Consejo Directivo expresó su conformidad con lo informado, aprobando el orden de los temas en este punto. **Aprobación de Bases. Punto número siete punto uno: Licitación Pública No. LP-09/2013-CNR “Servicio de vigilancia y seguridad para las instalaciones a nivel nacional del Centro Nacional de Registros, año 2014”.** El Jefe de la UACI se refirió al objeto de la licitación, a la asignación

presupuestaria para este proceso, a los criterios de evaluación de las ofertas en cuanto a la capacidad legal, capacidad financiera, evaluación técnica y oferta económica; dio lectura a las especificaciones técnicas requeridas en el servicio solicitado; mencionó los nombres de las personas que se proponen para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas, y a la facultad que se solicita conceder al señor Director Ejecutivo, para sustituirlos en caso necesario, efectuando la petición correspondiente. El Consejo Directivo advirtió incongruencia en los parámetros de evaluación de la capacidad técnica, en cuanto al tiempo de experiencia en la prestación de servicio de seguridad, así como en las cartas de referencia; y además que la constancia de la Policía Nacional Civil que ampara la inscripción y autorización, para prestar servicios de Seguridad Privada, la cual en las Bases es un parámetro de Evaluación Técnica, debe pasar como requisito en la Capacidad Legal, ya que su cumplimiento no es de carácter técnico, sino de naturaleza legal, subsanable si el ofertante prevenido presenta la constancia dentro del plazo respectivo. Por ello, al cumplimiento de este requisito no puede asignársele un puntaje, sino que la condición para la elegibilidad del ofertante en este requisito o parámetro es cumple/no cumple; debiendo la UACI efectuar las modificaciones correspondientes e informar al Consejo Directivo de la incorporación de tales observaciones o modificaciones. Con base en lo informado así como en lo dispuesto por los artículos 18, 20 y 43 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública-LACAP-; el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** Autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe la **Licitación Pública No. LP-09/2013-CNR “Servicio de vigilancia y seguridad para las instalaciones a nivel nacional del Centro Nacional de Registros, año 2014”**, que tiene como objetivo la contratación de la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada, con la finalidad de garantizar el resguardo de los usuarios y personal durante el desempeño de sus labores, así como de las instalaciones, equipos y muebles de la institución; **II)** Aprobar: a) las bases de dicha licitación, con la incorporación de las observaciones efectuadas por este Consejo; y b) la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: Coronel Jorge Armando Reyes Hernández, de la Unidad Solicitante; Capitán Juan Isidro Figueroa Reyes, Experto en la materia; y licenciados: Luis Alonso Zaldaña Callejas; Analista Financiero; Salvador Aníbal Juárez Urquilla, Analista Legal e Inés María Umaña Escalante, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional -UACI-; y **III)** Delegar al Director Ejecutivo la atribución de sustituir, cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, efectuando la designación correspondiente e informando al Consejo Directivo. **Aprobación de Bases. Punto número siete punto dos: Licitación Pública No. LP-12/2013-CNR “Suministro de agua envasada de 5 galones para las oficinas del CNR a nivel nacional, durante el año 2014”**. El licenciado Sanabria Ramírez, al igual que en el punto anterior, mencionó inicialmente el objeto de la Licitación y el monto de la asignación presupuestaria para este proceso. Sobre el objetivo de la licitación, el ingeniero Ramírez Peñate dijo que desde la licitación efectuada para adquirir este suministro el año pasado, había hecho la observación de que se modifique en el objetivo de la misma, la frase “garantizar la salud” por la de “contribuir a la salud”, por ser esta última más apegada a la realidad; y que además sería conveniente obtener el suministro a futuro, mediante la utilización de plantas potabilizadoras. El doctor Lazo Marín expresó su conformidad con lo anteriormente sugerido, porque el costo del proyecto a la larga sería menor; y dijo que así sucedía en el Ministerio de Economía; que la Administración del CNR debe efectuar un estudio sobre la factibilidad de ese proyecto especialmente en cuanto al costo-beneficio del mismo, para evaluar su resultado y resolver lo que se estime conveniente. El Consejo Directivo estimó ser procedente la

realización del estudio mencionado, y en tal caso expresó su conformidad en el sentido que el suministro de agua envasada sea por un plazo de seis meses, a partir del 01 de enero al 30 de junio del año 2014, mientras se concluye y presenta dicho estudio. El doctor Lazo Marín advirtió también que en las Bases se menciona a CONACYT como la entidad que debe acreditar los laboratorios para el análisis microbiológico del agua, pero que tal acreditación ya no le corresponde a ese ente, sino que al Consejo Nacional de Calidad, lo cual debe tenerse presente en las especificaciones técnicas que se requieran. El ingeniero Ramírez Peñate manifestó que a los certificados exigidos para el control de la calidad del agua, no se les debe asignar puntajes, al igual que en la licitación anterior, sino que es una condición que debe evaluarse como cumple/no cumple. El licenciado Sanabria dijo que si el suministro se va a contratar únicamente por el plazo de seis meses, su adquisición ya no sería mediante Licitación Pública, sino por Libre Gestión en razón de su monto. El Consejo Directivo, luego de analizar lo informado y comentarios vertidos, en uso de sus atribuciones legales, y con base en los artículos 39 Ref. y 40 Ref. letra b) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, y 57 y siguientes de su Reglamento, **ACORDÓ: I)** No acceder a la autorización solicitada por la Administración, para efectuar la Licitación Pública No. LP-12/2013-CNR “Suministro de agua envasada de 5 galones para las oficinas del CNR a nivel nacional, durante el año 2014”; **II)** Autorizar a la Administración para que adquiera mediante Libre Gestión el expresado suministro, durante el periodo de seis meses comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014; y **III)** Instruir a la Administración, efectúe un estudio sobre la factibilidad, con énfasis en el costo beneficio, para que el CNR adquiera equipos purificadores o potabilizadores del agua; e informe oportunamente a este Consejo.

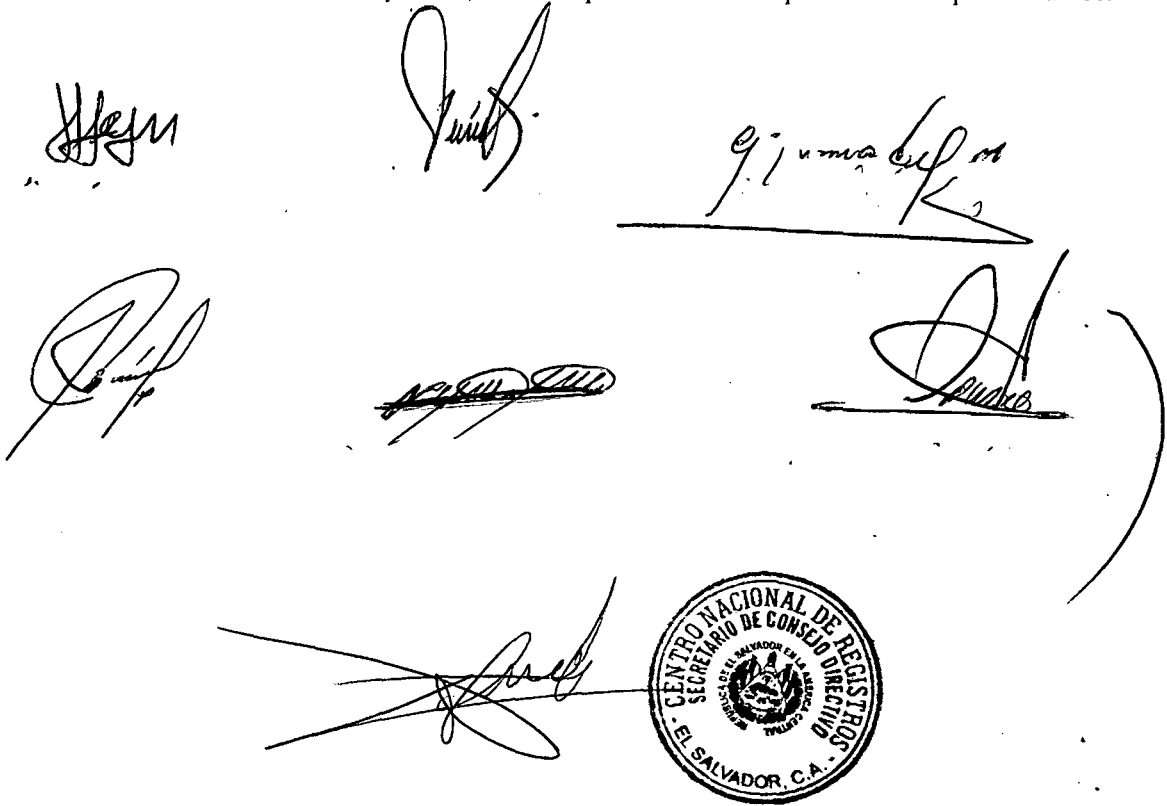
Aprobación de Bases. Punto número siete punto tres: Licitación Pública No. LP-14/2013-CNR “Arrendamiento y mantenimiento de equipos multifuncionales de copias, impresiones y escaneo de documentos, para las oficinas del CNR a nivel nacional, para el año 2014”. El expresado funcionario se refirió, como en los procesos anteriores, al objeto de la licitación, a la asignación presupuestaria, a los criterios de evaluación de las ofertas en cuanto a la capacidad legal y financiera, evaluación técnica y oferta económica; a las especificaciones técnicas requeridas en el suministro de que se trata; expresó los nombres de las personas propuestas para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas, y a la facultad de conceder al señor Director Ejecutivo, para sustituir en caso necesario a dichos miembros, y efectuó la solicitud correspondiente. El Consejo Directivo instruyó a la Administración para que revise el puntaje requerido en el cumplimiento de especificaciones técnicas mínimas de los ítems de que consta el suministro; porque hay en las Bases requisitos expresados en términos muy generales, o pueden haber ofertas que puedan pasar la evaluación y no cumplan algunos requisitos que son fundamentales. Lo anterior supone efectuar una revisión de las especificaciones técnicas, para determinar cuáles de ellas deben ser mínimas y no sujetas a puntajes, sino a la condición de cumple/no cumple; y otras que no son especificaciones técnicas mínimas, y por lo tanto son deseables, a las cuales se les puede asignar un puntaje determinado. También en las Bases debe expresarse con claridad, si la adjudicación puede ser total o parcial por ítem. El Consejo Directivo, con base en lo dispuesto por los artículos 18, 20 y 43 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública-LACAP-; y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** Autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe la **Licitación Pública No. LP-14/2013-CNR “Arrendamiento y mantenimiento de equipos multifuncionales de copias, impresiones y escaneo de documentos, para las oficinas del CNR a nivel nacional, para el año 2014”,** que tiene como objetivo la contratación del servicio de

arrendamiento y mantenimiento de treinta y nueve (39) equipos multifuncionales que proveen los servicios de fotocopiado, impresión y escaneo de documentos, para uso en las oficinas del Centro Nacional de Registros a nivel nacional, con tecnología digital; suministro que consta de dos ítems de las especificaciones técnicas que constan en las Bases de Licitación; **II)** Aprobar: a) las bases de dicha licitación, con la incorporación de las observaciones efectuadas por este Consejo; y b) la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: licenciados Flora Noemí Abastado de Mata, de la Unidad Solicitante; Evelyn Yanira Villegas de Fuentes, Experto en la Materia; Lilian Esmeralda Navidad de Ruano, Analista Financiero; María Amparo Flores Flores, Analista Legal y Edgard Roberto Morales Barraza, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional -UACI-; y **III)** Delegar al Director Ejecutivo la atribución de sustituir, cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, efectuando la designación correspondiente e informando al Consejo Directivo. **Aprobación de Bases. Punto número siete punto cuatro: Licitación Pública No. LP-11/2013-CNR “Servicios de Enlaces IP Dedicados en todo el país e Internet en San Salvador, para el año 2014”.** El licenciado Sanabria Ramírez mencionó el objeto de la licitación, la asignación presupuestaria para este proceso, los criterios de evaluación de las ofertas en cuanto a la capacidad legal, capacidad financiera, evaluación técnica y oferta económica; dio lectura a las especificaciones técnicas requeridas; mencionó los nombres de las personas que se proponen para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas, y la facultad que se solicita conceder al señor Director Ejecutivo, para sustituirlos en caso necesario, efectuando la petición correspondiente. El Consejo Directivo advirtió que en la evaluación técnica al exigirse 100 puntos, la condición es cumple/no cumple, lo cual puede conducir a que se declare desierta la licitación, no observándose lo exigido por la LACAP en cuanto al puntaje que debe asignarse siempre en la evaluación técnica de las ofertas. Por lo anterior, recomendó a la Administración determinar las especificaciones técnicas mínimas requeridas y ponderables con un puntaje, por ejemplo de 90 puntos; y al resto de especificaciones técnicas asignarles un puntaje de 10 puntos. Lo importante es dejar márgenes para la evaluación de las ofertas en cuanto a los aspectos técnicos de las mismas. Y con base en lo dispuesto por los artículos 18, 20 y 43 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública-LACAP-; en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** Autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe la **Licitación Pública No. LP-11/2013-CNR “Servicios de Enlaces IP Dedicados en todo el país e Internet en San Salvador, para el año 2014”,** que tiene como objetivo contratar la prestación de los servicios de enlaces IP e internet, con el objeto de mantener en línea los servicios de consulta Catastral, Registral y Sistemas internos del CNR; **II)** Aprobar: a) las bases de dicha licitación, con la incorporación de las observaciones efectuadas por este Consejo; y b) la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: licenciados Luis Enrique Interiano Cabrera, de la Unidad Solicitante; Marcos Antonio García Feliciano, Experto en la Materia; Jaime Antonio Figueroa Alfaro, Analista Financiero; Ana Cristina María Oliva de Cristales, Analista Legal y Sandra Jacqueline Hernández Jandres, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional -UACI-; y **III)** Delegar al Director Ejecutivo la atribución de sustituir, cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, efectuando la designación correspondiente e informando al Consejo Directivo. **Punto número siete punto cinco: Informe del Administrador de Contrato sobre sustitución del Gerente del Proyecto: Contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE LPINT-11/2011-CNR-BCIE “Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en**

Ahuachapán". El Consejo Directivo, de conformidad a lo informado por el Jefe de la UACI; y con base en las Cláusulas VII y XIX del Contrato número CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE "Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán"; a los numerales 91.1 y 98 de las Bases de Licitación; y artículo 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP–, adoptó el siguiente **ACUERDO**: a) tener por recibido el informe del Administrador de Contrato; y b) instruir a la Unidad Jurídica del CNR, para que inicie el proceso de aplicación de las sanciones al contratista Proyectos, Ejecución y Control de Obras, Sociedad Anónima, Sucursal El Salvador, por los incumplimientos reportados, en el Contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE LPINT-11/2011-CNR-BCIE "Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán". Al estar concluido el procedimiento, la Unidad Jurídica deberá informar a este Consejo, para emitir la correspondiente resolución definitiva. **Punto número ocho: 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 Director Ejecutivo expresó que por contener el Proyecto reformas a casi todos los artículos de la Ley mencionada, lo más conveniente es elaborar una nueva Ley que sustituya a la actual, y efectuó la propuesta correspondiente. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ**: instruir a la Administración, elabore un Proyecto de Ley que sustituya a la vigente 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; y lo presente en su oportunidad a la consideración y análisis de este Consejo Directivo. **Punto número nueve: Carta de Gerencia que contiene los resultados de la evaluación de los contratos No. RP-02/2013-01-CNR-LG-01/2013 y No. CNR-LG-59/2012, Servicios de Arrendamiento de equipos multifuncionales.** El señor Director Ejecutivo informó sobre el punto; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ**: darse por enterado de la Carta de Gerencia remitida en el memorando de referencia UAI/267/09/2013, por el señor Auditor Interno, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera, de fecha 13 de septiembre del corriente año, que contiene los resultados de la evaluación de los siguientes contratos: 1) Servicio de Arrendamiento de 39 Equipos multifuncionales de copias e impresiones de documentos para las oficinas del CNR a nivel nacional No. RP-02/2013-01-CNR-LG-01/2013, por un monto de US\$24,480.00 por el período del 1º de abril al 30 de junio de 2013; y 2) Servicio de Arrendamiento de Equipo multifuncional de copias e impresiones de planos No. CNR-LG-59/2012, por un monto de US\$2,280.00 por el período del 1º de enero al 31 de diciembre de 2013, ambos firmados con la contratista RICOH EL SALVADOR, S.A. DE C.V. Con base en los resultados de la evaluación, se ha emitido una conclusión "Satisfactoria". **Punto número diez: Informes. Punto número diez punto uno: Cartas dirigidas a las licenciadas Mirna Yaneth Vásquez Saravia y Rubia Idalia Pérez Paredes; Jefe de Equipo y Auditora Dirección de Auditoría 7, respectivamente, de la Corte de Cuentas de la República.** El tema fue informado por el doctor Argumedo; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ**: darse por enterado de las Cartas dirigidas por el Director Ejecutivo a las licenciadas Mirna Yaneth Vásquez Saravia y Rubia Idalia Pérez Paredes; Jefe de Equipo y Auditora Dirección de Auditoría 7, respectivamente, de la Corte de Cuentas de la República, de referencias CNR/DE/608/H4298/13; y CNR/DE/755/H5326/13, de fechas 28 de agosto y 17 de octubre del corriente año, por su orden; relativas a las gestiones

efectuadas por la Administración del CNR, a efecto de recuperar los montos de los aportes patronales pagados en los años 2009 y 2010 a las Administradoras de Fondos de Pensiones, del personal que había cumplido con el requisito para pensionarse por vejez. **Punto número diez punto dos: Finalización de procedimiento de ejecución de Garantía de Buena Inversión de Anticipo.** El Director Ejecutivo informó sobre el tema, expresando que Scotiabank había entregado el cheque a favor del CNR, y que el BCIE verbalmente había manifestado que ese dinero puede servir para el anticipo del contrato en San Vicente y Usulután. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** darse por enterado, por consecuencia de las gestiones efectuadas por la Unidad Jurídica del CNR en cumplimiento del Acuerdo No. 179-CNR/2013 de este Consejo Directivo, de la entrega efectuada por Scotiabank, El Salvador, S.A. del Cheque de Gerencia Serie “B” Número 0009076, por DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,799,963.04), a favor de la Tesorería del Centro Nacional de Registros; en concepto de pago de la Fianza de Garantía de Anticipo, emitida por ese Banco para garantizar la correcta inversión del anticipo entregado por el Centro Nacional de Registros a la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE para la ejecución del Contrato No. CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”; cheque que se encuentra en custodia en dicha Tesorería, para realizar los trámites de depósito a las cuentas institucionales y del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II. **Punto número once: Varios. Punto número once punto uno: Prórroga de Convenio y Contrato con Fondo Social para la Vivienda.** El doctor Argumedo dijo que la Administración consideraba ser conveniente la prórroga del Convenio con el FSV, únicamente con la modificación aceptada por éste, en cuanto a que la Célula Registral ya no estará ubicada en las oficinas del Fondo Social para la Vivienda, sino en las oficinas centrales del CNR. El Consejo Directivo, con base en lo dispuesto por el artículo 5 inciso tercero del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del día 10 de ese mismo mes y año; y en el Manual de Políticas, Normas y Procedimientos para la suscripción de Convenios, **ACORDÓ:** aprobar la prórroga del Convenio de Cooperación Catastral y Registral, y el Contrato para la prestación del Servicio de Transmisión de Información Registral en Línea, que celebrará el Centro Nacional de Registros con el Fondo Social para la Vivienda, para un período de doce meses comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre del año 2014; debiendo consignarse en el documento de prórroga, que la Célula Registral estará ubicada en las Oficinas Centrales del Centro Nacional de Registros, y no en las Oficinas del Fondo Social para la Vivienda. **Punto número once punto dos: Revisión de Cláusula del Contrato que será celebrado con la Unión Temporal de sociedades TOPONORT-GRAFCAN.** El señor Viceministro de Comercio e Industria, retomando lo expresado al principio de esta sesión, y a efecto de resguardar mejor los intereses del CNR, solicitó al Consejo Directivo que se tomara acuerdo para que la Administración revise la Cláusula relativa a la Solución de Conflictos, del contrato que se celebrará con TOPONORT. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** instruir a la Administración para que, a efecto de resguardar en mejor forma los intereses institucionales, sea revisada la cláusula relativa a la solución de conflictos o de controversias, en el contrato que deberá celebrar el Centro Nacional de Registros –CNR- con la Unión Temporal de sociedades TOPONORT, S.A -GRAFCAN- TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V., con base en la Licitación Pública Internacional N° 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"; contrato adjudicado por medio del Acuerdo de Consejo Directivo No. 192-CNR/2013, de fecha 17 de octubre del presente año. El doctor Argumedo dijo que si la presentación de la Orden de Cambio en el contrato de Ahuachapán estuviera lista la próxima semana, se convocaría al Consejo para tener sesión extraordinaria y tratar ese tema. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la reunión a las veinte horas y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.




ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA NUMERO SEIS.- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día ocho de noviembre 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 Amilcar Portillo Portillo, por su orden. 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. El señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la Agenda elaborada para la presente sesión extraordinaria que contiene, además del Establecimiento del Quórum los siguientes puntos: **Punto número dos: Adquisiciones y Contrataciones. Orden de Cambio y Prórroga de plazo. Punto número dos punto uno: Proyecto de Construcción de Mezanine y Reforzamiento Estructural del Edificio de Almacenes Generales del CNR en San Salvador. Punto número dos punto dos: Proyecto de Rehabilitación de Inmueble para Oficinas del CNR en Ahuachapán.** El señor Director Ejecutivo intervino para solicitar al Consejo Directivo, se incorporen en la agenda, otros temas que