



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**ACTA No.6 Sesión Ordinaria del
Consejo Directivo VERSIÓN
PÚBLICA conforme artículo 30 de
la LAIP, en razón de contener:
Información RESERVADA
contenida en el punto 7, de
conformidad a los Art. 19 Literal
“e” de la LAIP.**

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO SEIS. (VIRTUAL Y PRESENCIAL). En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del nueve de febrero de dos mil veintidós. Siendo estos el lugar, hora y día señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual y presencial, los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros; **señor delegado por la Ministra de Economía**, licenciado Mario Rodolfo Salazar Escobar; **el señor delegado del Ministro de Hacienda**: licenciado Jerson Rogelio Posada Molina; **señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–**, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, en su orden; y **señores representantes propietaria y suplente, del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños, CONAES**, licenciada María Lourdes Martel Navas y Gregorio Mira Ordóñez, respectivamente. También está presente **con funciones de Secretario del Consejo Directivo** el Director Ejecutivo licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara. La sesión es celebrada en formato virtual bajo la plataforma Webex, **y conforme al acuerdo No. 2-CNR/2020 de fecha 14 de enero de 2020**, en el que se autorizó la celebración de sesiones virtuales y la toma de acuerdos de los puntos cuando al menos un concejal esté presente en la institución y el resto no. *En la presente sesión se encuentra presente en la institución, el Director Ejecutivo y los representantes de CONAES; el resto lo está mediante la plataforma virtual.* **La sesión se desarrolla de la siguiente manera:** **Punto uno:** Establecimiento del Quórum. El funcionario delegado de la señora Ministra de Economía, quien preside la sesión, *comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido*; lee el proyecto de agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno:** Establecimiento del quórum. **Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. **Punto tres:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cuatro:** Liquidación del presupuesto del CNR año 2021. **Punto cinco:** Informe de la DRPRH y la DIGCN relativo a qué acciones administrativas (cursos de acción y procedimientos establecidos) se toman, ante el fenómeno de no coincidencia entre las medidas catastrales y la información registral y la explicación de las razones técnicas (y no solo jurídicas) del porqué de los errores registrales-catastrales y de las diferencias que datan de muchos años anteriores. **Punto seis:** Solicitud de remisión a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la petición de un usuario. **Punto siete:** Seguimiento a recomendación del “Examen especial de control interno del al 30 de mayo del 2018 y pruebas de cumplimiento en el proceso de balances, por el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017” y a lo instruido en el acuerdo del Consejo Directivo No. -CNR/2021, actualizado al 31 de enero

de 2022. **Punto ocho:** Informe de la solicitud de la Alcaldía Municipal de Ciudad Delgado en reducir el costo de los productos brindados bajo el convenio firmado en 2005. **Punto nueve:** Informe de misiones oficiales al exterior, en los años 2020 y 2021. **Punto diez:** Informe (6°) de los Administradores de Contratos del avance del Contrato No.28291 denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”. **Punto once:** Informes del Director Ejecutivo. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera.** **Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda, la que es aprobada. **Punto tres:** Peticiones del Consejo Directivo. El consejo plantea a la Administración, que se presente en una próxima sesión el tema que se conoció en la sesión del 2 de los corrientes, referente a la finalización laboral con el Director del Registro de Comercio por la vía del mutuo acuerdo; solicita que se presente un estudio jurídico que indique qué funcionarios dentro de la institución tienen derecho a tal beneficio, es decir que se sostenga jurídica y legalmente el nivel jerárquico hasta donde alcanza la prestación contenida en la cláusula 83 del Contrato Colectivo de Trabajo; expresando la Administración que lo presentará. **Se hace constar que la señora Ministra de Vivienda, licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro se incorpora a la sesión.** **Punto cuatro: Liquidación del presupuesto del CNR año 2021;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; el que manifiesta que el Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 de diciembre de ese mismo año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, con el “objeto principal de garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica respecto a los registros que comprende, aprovechando los mejores avances tecnológicos disponibles para la obtención, conservación y resguardo de la información”; y el Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con autonomía administrativa y financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, señala que el CNR “es una Institución Pública, que para el cumplimiento de sus fines, tendrá autonomía administrativa y financiera, contará con patrimonio propio y actuará de acuerdo a la legislación vigente. El artículo 7 de la disposiciones específicas de la norma citada señala: “La Liquidación del Presupuesto del Centro, Balance General, Estado de Resultados y el Informe de Auditoría, serán presentados al Consejo Directivo antes del 15 de febrero de cada ejercicio fiscal, para ser sometidos a los organismos correspondientes. En caso de que los resultados obtenidos al 31 de diciembre reflejen excedente o superávit, éste será transferido al Fondo General”. Mediante Decreto Legislativo 197, del 3 de noviembre 2021, publicado en el Diario Oficial No. 217, Tomo 433, del 15 de noviembre de 2021, se reformaron las Disposiciones Generales de Presupuestos para las Instituciones Oficiales Autónomas, en los siguientes términos: “Se exceptúa de esta Disposición, la Lotería Nacional de Beneficencia, la cual continuará sujeta al tratamiento que establecen sus Disposiciones Específicas, Capítulo II de las presentes Disposiciones Generales y el Centro Nacional de Registros, que remesará el 50% del excedente o superávit reflejado en los resultados presupuestarios, a más tardar dentro del plazo señalado en el inciso anterior; y el restante 50% deberá ser utilizado para financiar Proyectos de Inversión Pública o cualquier otro Gasto de Capital indispensable para cumplir con la función de organizar y administrar el sistema registral y catastral del país.” Como práctica en materia de gestión financiera del Estado, se permite que de la liquidación de ingresos no utilizados para el funcionamiento institucional (superávit), se compense el déficit reportado en ejercicios anteriores. El CNR, por ser una institución Pública, debe observar todo el ordenamiento vigente para la administración financiera del Estado, comenzando por la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (Ley AFI) que regula lo concerniente a la elaboración, ejecución y liquidación presupuestaria. Mediante Decreto Legislativo 196, del 3 de noviembre de 2021, publicado en el mismo Diario Oficial relacionado en el considerando III), se reformó el artículo 16 de la Ley de Presupuesto para

el Ejercicio Fiscal que se (sic) inicia el uno de enero y concluye el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, en el sentido que: “Únicamente se autorizará la constitución de provisiones contables de aquellos compromisos pendientes de pago que correspondan a bienes y servicios que se originen en convenios, acuerdos o contratos debidamente legalizados. En el caso de los proyectos de inversión, estos deberán encontrarse en ejecución (...)”. Durante la ejecución del presupuesto 2021, se observó desde inicios del año, que las estimaciones de ingreso fueron menores respecto a las cifras de recaudación registradas, por lo que se gestionó ante el Ministerio de Hacienda una reforma al Presupuesto General de la Nación, que incluyó el presupuesto especial del CNR, a efecto que la Asamblea Legislativa incrementara el techo de gastos institucionales por US\$5 millones, teniendo como fuente de financiamiento recursos propios. La Asamblea Legislativa aprobó el refuerzo correspondiente por US\$5 millones, mediante el Decreto Legislativo No. 170, del 5 de octubre de 2021, publicado en el Diario Oficial No. 194 Tomo 433 del día 12 del mismo mes y año, incluyendo como parte del considerando, lo siguiente: “Que el Centro Nacional de Registros actualmente requiere ejecutar el Proyecto de Inversión 8001, Desarrollo de Sistema de Información Geográfico para levantamiento y actualización del catastro en zonas urbanas priorizadas de los departamentos de San Salvador, La Libertad, Santa Ana y San Miguel”, por un monto de tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3,000,000.00), cuyo propósito es contar con un Sistema de Información Geográfico que facilite el levantamiento y actualización del catastro en las zonas urbanas de las principales ciudades del país; así como la incorporación de aspectos registrales, sociales, económicos, ambientales y fiscales, entre otros; asimismo, la institución pretende adquirir equipo informático y flota vehicular por un valor de dos millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 2,000,000.00), a efecto de mejorar las condiciones físicas y capacidades tecnológicas institucionales que generen una disminución en los tiempos de los ciclos de respuesta y una mejora en la atención a los usuarios de dicha entidad; necesidades que no disponen de cobertura presupuestaria en el presente ejercicio fiscal de 2021”. El 24 de noviembre de 2021 mediante acuerdo 238-CNR/2021, se autorizó la constitución de Reservas para Pasivo Laboral por US\$ 3 millones, para el ejercicio fiscal 2022; el Ministerio de Hacienda es la autoridad competente en materia fiscal, que ha regulado todo el ciclo presupuestario de las entidades públicas, estableciendo normas para la elaboración, ejecución y liquidación de los excedentes de ingresos percibidos y no utilizados, durante la operación anual. La elaboración del presupuesto del Centro Nacional de Registros debe ir en consonancia con la Misión Institucional contenida en su decreto de creación, alineando su visión, con el Plan de Gobierno, de tal manera que el Plan Estratégico Institucional, desplegado en Planes Operativos Anuales, debe permear las actividades de cada unidad organizativa y, en función de ello, definir los planes de trabajo y planes de necesidades a presupuestar, tanto en lo operativo como en el ámbito de las inversiones. A partir de dichos insumos, la formulación del CNR se realiza con el auxilio del “Sistema Integrado de Servicios de UACI - Presupuesto – Almacén” (SISUPA), a través del cual cada unidad organizativa ingresa cuáles serán sus necesidades en función de las tareas a realizar durante el ejercicio fiscal por iniciar y, se consulta a la Dirección Ejecutiva, cuáles serán las inversiones estratégicas a realizar. Durante el 2021 se implementaron nuevas modalidades de cobro, unas fueron mediante POS, SERFINSA y Chivo Wallet, y se reemplazaron las agencias bancarias ubicadas en las 4 oficinas con mayor recaudación en el país (San Salvador, Santa Tecla, San Miguel y Santa Ana). Manifiesta que las fuentes de ingreso más importantes para el CNR son los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas (62.6% del total de ingresos) y el de Comercio, con el 22.1%, y relaciona cuadro referente a la descomposición de ingresos por registro de 2021, cuadro que al igual que el resto se anexarán al respectivo acuerdo; el 95% de los ingresos percibidos durante el 2021 fueron arancelarios; mientras que el resto fue facturado, presentando cuadro relativo al tipo de ingresos, gravados y no gravados. Los ingresos percibidos por el CNR durante el

2021 ascendieron a US\$ 59 millones, US\$4.9 millones por arriba del presupuesto ajustado o modificado; observándose una recaudación promedio anual superior a la reportada desde el año 2017, para lo cual presenta cuadro. Durante el 2021 se debieron realizar 594 modificaciones al presupuesto para adecuarlo a las necesidades de compra registradas en el año, 20 de las cuales requirieron del apoyo de la Dirección General del Presupuesto; una de ellas, posterior a la emisión de un Decreto Ejecutivo para reorientar US\$ 3 millones del Rubro 61 de inversiones en activo fijo, hacia el Rubro 71, de amortización de endeudamiento público (préstamo con el BCIE); mientras que otro, necesitó previamente la aprobación de la modificación de la Ley General de Presupuesto, a iniciativa del Ministerio de Hacienda por US\$ 5 millones. Para ejecutar el presupuesto se hizo necesario un conjunto de modificaciones que en suma, representaron el 44.1% del total de recursos presupuestados y presenta cuadro de la cantidad, monto y modificaciones presupuestarias, durante el 2021. Para poder ejecutar los US\$ 54.1 millones de egresos registrados en el 2021, se requirieron ajustes equivalentes a US\$ 23.8 millones, producto de la inconsistencia temporal entre la planificación de actividades y la formulación presupuestaria; el grado de ejecución de egresos fue del 97.3% respecto a lo presupuestado, es decir, que de US\$ 54.1 millones de presupuesto ajustado, se ejecutaron US\$52.7 millones; sin embargo, esto fue fruto de la reasignación de fondos hacia la inversión en activo fijo, la amortización anticipada de deuda (US\$ 4.4 millones) y la constitución de Reservas para Pasivo Laboral (US\$ 3 millones), muestra cuadro de la ejecución presupuestaria del gasto del año pasado. En el Rubro 51 (remuneraciones) mostró un alto nivel de ejecución, pero se debió a la constitución de US\$ 3 millones de Reservas para Pasivo Laboral, US\$ 1 millón por pago de indemnizaciones anuales y de una bonificación por desempeño en el mes de noviembre; así como el pago de viáticos y horas extras mayores a lo proyectado; esto fue parcialmente compensado con economías salariales que sirvieron para reforzar las asignaciones para otros ítems. La ejecución del gasto financiero se ajustó a la baja, gracias al ahorro en el pago de pólizas del ramo de personas en el 2021 en comparación al valor presupuestado; la diferencia positiva fue cercana a US\$ 1 millón. Los gastos más significativos, en activo fijo, fueron en tecnología (US\$2 millones), compra de un edificio para oficinas (US\$ 720 miles) y la compra de 3 vehículos para el transporte de personal del CNR (US\$ 146.6 mil) y presenta cuadro que contiene la adquisición del activo fijo. Las amortizaciones del préstamo contratado con el BCIE en el año 2007, para la segunda fase del proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, ascendieron a US\$ 7.6 millones de capital en el 2021; más US\$ 0.4 millones de intereses; es decir, se pagaron US\$8.1 millones, por el préstamo 1888; en igual sentido presenta tabla de los pagos efectuados en el 2021 del préstamo 1888 suscrito con el BCIE. Al relacionar la percepción de ingresos y la ejecución del gasto en el 2021, advertimos un superávit de US\$6.3 millones; de dicho excedente se compensará el déficit de 2020 por US\$ 1.1 millones, tal como se aplica la norma del Ministerio de Hacienda, por lo que se tendría un superávit liquidable de US\$5.2 millones; después de haber provisionado US\$3 millones para Reservas para Pasivo Laboral y haber pagado anticipadamente US\$4.4 millones de capital insoluto al BCIE. La reforma de noviembre referentes a las Disposiciones Generales de Presupuestos, le permitirán al CNR conservar el 50% del referido superávit; por lo que se tendría que transferir al Ministerio de Hacienda US\$ 2,622,052.25 por el resultado presupuestario reportado en el 2021, presentando cuadro que refleja el superávit fiscal del año pasado. Continúa diciendo que el “rendimiento económico” reportado durante el 2021, sugiere que se obtuvo una “utilidad”, en el ejercicio, de US\$ 7.5 millones, parte de esos resultados no supusieron movimientos presupuestarios, fueron únicamente contables, de ahí la diferencia entre los valores presupuestados y los datos contables; mostrando cuadro del Estado de rendimiento económico del CNR del año recién pasado. El gasto más significativo se reportó en los costos de venta y cargos calculados que contiene la depreciación de bienes tangibles y la amortización de los intangibles, esto último porque en el

2021 entró en vigencia la Política para el Tratamiento Contable de los Bienes Intangibles del CNR, por lo que se reconocieron como gastos, varios años de amortización de dichos activos. Otro cambio importante entre el 2021 y el 2020 correspondió a los gastos de personal; aunque obedeció a la constitución de reservas y al pago de indemnizaciones anuales, por US\$ 1 millón. La situación financiera del CNR, medida a través de las variaciones en el Estado de Situación Financiera, sugiere que los excedentes de ingresos mejoraron su posición de liquidez e inversiones en Depósitos a Plazo; reportándose mejoras de US\$ 1.8 millones y US\$ 7.6 millones, respectivamente. Parte de los ingresos percibidos de más, permitieron adquirir activos fijos más allá de lo presupuestado, incrementándose los activos depreciables en casi US\$1 millón; luego de aplicar la depreciación anual correspondiente a esa cuenta. Por el lado de las obligaciones, se amortizó US\$ 7.7 millones de endeudamiento externo y US\$ 3.2 de obligaciones que quedaron provisionadas en el 2020, pero que fueron pagadas en el 2021, y presenta el Estado de la situación financiera del año pasado. La mejora en la situación de liquidez del CNR en el 2021, se debió principalmente a los ingresos percibidos en concepto de cobro por los servicios prestados a sus usuarios, es decir, fueron de carácter operativo. Presenta cuadro del cambio de la posición de efectivo durante 2021. Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Darse por informado de la situación financiera, resultados de ejercicio y de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del CNR, al cierre del ejercicio fiscal 2021; 2. Aprobar el Estado de Rendimiento Económico del 1 de enero al 31 diciembre de 2021; 3. Aprobar el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2021; 4. Autorizar a la Dirección Ejecutiva para que a través de la Unidad Financiera Institucional realice la liquidación del presupuesto del ejercicio fiscal 2021, ante la Dirección General del Presupuesto por \$2,622,052.25; toma la palabra el Consejo Directivo, felicitando al Director Ejecutivo por el esfuerzo realizado el año pasado y los buenos resultados obtenidos e instando, para el rubro de pago por alquiler de instalaciones de la institución, continúe en la adquisición de más bienes raíces con el propósito de disminuir aún más el gasto en tal concepto. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad lo dispuesto en las disposiciones legales citadas: **ACUERDA: I) Darse por informado** de la situación financiera, resultados de ejercicio y de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del CNR, al cierre del ejercicio fiscal 2021; **II) Aprobar** el Estado de Rendimiento Económico del 1 de enero al 31 diciembre de 2021; **III) Aprobar** el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021; **IV) Autorizar** a la Dirección Ejecutiva para que a través de la Unidad Financiera Institucional realice la liquidación del presupuesto del ejercicio fiscal 2021, ante la Dirección General del Presupuesto, por \$2,622,052.25; **V) Comuníquese. Punto cinco: Informe de la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (DRPRH) y la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (DIGCN), relativo a qué acciones administrativas (cursos de acción y procedimientos establecidos) se toman, ante el fenómeno de no coincidencia entre las medidas catastrales y la información registral y la explicación de las razones técnicas (y no solo jurídicas), del porqué de los errores registrales-catastrales y de las diferencias que datan de muchos años anteriores;** expuesto por el licenciado Julio Amílcar Palacios Grande, en su calidad de Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y el ingeniero Joaquín Martín López, en su calidad de Director del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional; y expone el primero diciendo como razones técnicas del fenómeno planteado se tienen: *a) La realidad registral.* Esto conlleva que los títulos de propiedad no contienen la descripción correcta de los límites de las propiedades, debido a la forma de descripciones que se realizaban en antaño y que, en muchos casos, se mantienen. El Registro data a partir de 1897 y con la técnica en aquel momento, no se exigía que se establecieran con medidas lineales los rumbos, eso ha generado que no exista una concordancia entre la información que tiene el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN) con el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH). *b) La realidad física.* Ésta se representa en los mapas catastrales que,

en suma, conforman el territorio nacional dentro de sus límites y fronteras. Tal realidad cambia por diferentes razones, como ejemplo: Divisiones de hecho, aluvión, zonas no catastradas y catastrales, sin existir una transferencia o que esos títulos no han sido presentados al registro; en ese sentido existen divisiones internas en el inmueble las cuales no se encuentran registradas ni están vinculadas a los antecedentes, entre otras razones; de tal manera que no coincide con la descripción que yace en los títulos de propiedad registrados y lo que se encuentra en el IGCN. Las razones jurídicas del fenómeno de no coincidencia entre las descripciones de los inmuebles en los documentos registrales y las bases catastrales son: *El Principio de Rogación*. Consiste en que la inscripción debe pedirse por el interesado en asegurar el derecho que se trata de inscribir (artículos 678 del Código Civil y 40 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas). *El Principio de Tracto Sucesivo*. Que indica que de los asientos debe resultar la perfecta secuencia y encadenamiento de titulares, derechos, inscripciones y modificaciones, cancelaciones y extinciones (artículos 695 del Código Civil y 43 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas). *Principio de Especialidad*. El que regula que los inmuebles y derechos inscritos deben estar definidos y precisados respecto a titulares, naturaleza, contenido y limitaciones (artículos 688 del Código Civil y 42 del referido Reglamento). Las diferencias entre los títulos registrados y lo catastrado también obedece a lo siguiente: 1) La vinculación entre el RPRH y el IGCN, solo es posible en las zonas que ya se encuentran catastradas y las inscripciones vinculadas al Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC). Para el caso, se tiene una gran parte en la zona norte del país sin información catastral, lo que complica la situación para realizar una vinculación, no se cuenta con códigos catastrales, entonces, se hace imposible que la información del RPRH y la del IGCN coincidan, volviendo imposible la vinculación. 2) En las zonas no catastradas, se requiere previamente el levantamiento catastral, posteriormente se realiza la vinculación, logrando así relacionar a qué parcela corresponde cada instrumento inscrito y viceversa, teniendo en cuenta que la vinculación no hará coincidir las medidas registrales y catastrales de los inmuebles. 3) Medidas que no están referenciadas, no obstante ello, bajo el principio de especialidad, estas se seguirán conservando; esta es la base con la que califican los funcionarios registradores, es decir, que lo que se les presenta para su calificación, coincida con lo registrado como antecedente. Expone las soluciones administrativas: 1. Migración de folios reales y folios personales al Sistema de Información de Registro y Catastro (Célula de Traslados); 2. La vinculación de la parcela con la matrícula SIRyC; 3. Siempre que el interesado lo solicite (cuando no sean transferencias de inmuebles en su totalidad; que no haya disputa sobre linderos o sobre todo el inmueble, que no haya controversia judicial sobre el dominio y posesión del inmueble), se procederá a modificar las medidas para los casos en que se soliciten trámites de segregaciones, remediación y reunión de inmuebles, particiones, declaraciones juradas contra planos aprobados por el IGCN y esa información, que ha sido verificada por catastro, es la que debe contener el acto jurídico, de esa manera existe certeza que la información que consta en el registro es la misma información que se encuentra en el IGCN. A partir de 2009 se solicitan planos en aquellos casos en los que se modifican linderos. Se debe presentar un soporte gráfico previo al otorgamiento de la escritura. 4) La aprobación de la Ley Especial para Delimitación de Derechos Pro indivisos Inmobiliarios. Con esta ley se ayuda a la zona oriental del país, porque existe una cantidad de copropietarios de un mismo inmueble y sobre el que ejercen la posesión, pero que por motivos ajenos a su voluntad, es imposible poder lograr una partición judicial o extra judicial por haberse perdido el tracto sucesivo; pues hay inmuebles que tienen alrededor de 100 titulares, volviéndose imposible ponerse de acuerdo para poder delimitar la propiedad. 5) Con la reforma de la Ley del Catastro que se está elaborando en la institución. Con esta ley lo que se pretende es que dentro de la técnica registral y catastral se trabaje en el sentido que el Notario ya no describa el inmueble, sino que únicamente referenciará el

plano aprobado y para lo cual tiene una transacción y esa transacción es la que va a relacionar en el instrumento; lo que significa que el RPRH estará plenamente vinculado desde el acto jurídico con la parcela; y 6) El Proyecto de Modernización del IGCN. Por lo dicho, el expositor solicita al Consejo Directivo: 1. Tener por recibido el informe sobre las razones técnicas de no coincidencia entre la información de las medidas catastrales y la información registral; 2. Se dé por enterado de los casos que administrativamente generan la no coincidencia de medidas; 3. Tener por cumplida la instrucción. El expositor amplía en lo siguiente: que por el Principio de especialidad las escrituras, en su situación, área, descripción técnica, deben mantenerse conforme al antecedente. Extra-registro existe una realidad y consiste en que muchas veces ocurre una diferencia física del inmueble y lo registrado; sin que exista alguna forma para que el RPRH cambie tal realidad. Al no concordar con esa realidad, el documento no puede ser sujeto a inscripción. También manifiesta que únicamente cuando exista un barrido y un levantamiento en el cual se establezcan los sectores, los mapas, las parcelas será posible hacer la vinculación con el sistema automatizado; hace hincapié en cuanto a que los antecedentes datan de muchos años en los que no se exigían una medida geodésica ni un levantamiento topográfico, lo que imposibilita que el RPRH pueda hacer coincidir las áreas, dado que por la naturaleza propia del Registro de la Propiedad es un registro declarativo de derechos, lo que significa que los mismos únicamente se publican, porque todos los contratos se perfeccionan extra-registro es decir, fuera de las oficinas y lo que el RPRH realiza, es dar publicidad y brindar seguridad jurídica que ese bien raíz tiene un antecedente. En este estado, el Consejo Directivo le indica a los expositores que no da por cumplido el punto que exponen, dado que no presentan un plan de acción para poder enmendar los errores registrales y catastrales que vienen ocurriendo desde hace más de 100 años; indica que no se puede pedir que la situación cambie en un cien por ciento durante un período de una administración que dura 5 años, pero sí un plan de acción a seguir. Los expositores argumentan que las actuales leyes no les permiten actuar. El consejo expresa que todo el sistema de medidas, en El Salvador, está basado en un sistema internacional y las medidas de toma de superficie datan de 200 años, lo que llama a realizar una actualización, pues se tienen escrituras con la descripción de finales del siglo diecinueve, cuestionan a los expositores que dentro del plan que presentan no existe una línea de acción a tomar, para poder corregir el fenómeno de la no coincidencia entre lo registral y lo catastral; levemente se aborda el hecho de los proyectos de modernización del catastro nacional que iniciaron a finales del siglo XX, lo primero que se realizó como proyecto en los años 90 que se llamó Chamba Medidor, se creyó que iba a modernizar al Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), en el sentido que se obtendría que las escrituras y la información catastral serían coincidentes. Lo que se presenta son algunas soluciones administrativas pero únicamente a petición de parte, que considera que también debería incluirse, cuando exista una presentación por algún negocio jurídico en el inmueble de que se trate, que el CNR exija la remediación del terreno, para superar la referida diferencia; de seguir con las soluciones que tienen actualmente, van a transcurrir otros 100 años y el fenómeno continuará igual entre la no coincidencia de la información que tienen las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y el IGCN. El consejo plantea que se logre una iniciativa de reforma a la ley para poder hacer tales cambios, que considera que es viable realizar una propuesta a la Asamblea Legislativa; que el país es de 20,000 kilómetros cuadrados, que se podría empezar a trabajarlo tecnológicamente y a la par trabajar la evolución de las leyes, que permitan conciliar la información catastral con la información registral. **Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente: ACUERDA: I) Tener por recibido el informe sobre las razones técnicas de no coincidencia entre la información de las medidas catastrales y la información registral. II) Darse por enterado de los casos que administrativamente generan la no coincidencia de las medidas catastrales y la información registral. III) Solicitar a la Administración**

presente periódicamente avances de la problemática planteada. **IV) Comuníquese. Punto seis: Solicitud de remisión a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la petición de un usuario;** expuesto por la técnico de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez; quien manifiesta que el 2 de febrero de 2022, se presentó escrito dirigido al Consejo Directivo, por parte del licenciado Marco Julio Iraheta Hernández, actuando en su calidad de apoderado de la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V., haciendo referencia al proceso de legalización de las lotificaciones Conchalío 1, Conchalío 2, Conchalío Litoral El Mango, Faja El Morral, El Morral 1, El Morral 2, El Tecolote 1, El Tecolote 2, El Cocal 1 y El Cocal 2, las cuales tienen como antecedente dos matrículas: 30045297-00000 y 30045539-00000. El licenciado Iraheta Hernández sostiene que su representada es propietaria, en un 50 %, de los inmuebles de los cuales se han presentado los planos, descripciones técnicas y demás documentos solicitados, tanto en el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN) como en la Unidad de Lotificaciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; sin embargo, afirma que el trámite se encuentra retrasado, por lo que acude al Consejo Directivo para solicitar celeridad. De conformidad con la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y la Ley Especial Transitoria para la Regulación de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, las actividades a cargo del Centro Nacional de Registros orientadas a que las lotificaciones desarrolladas y comercializadas que no han cumplido con los requisitos legales y técnicos puedan regularizarse, les corresponden específicamente al Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Dado que el Consejo Directivo carece de competencia para conocer el fondo del asunto, no obstante, tratándose de una queja, considera oportuno no dilatar el tiempo de respuesta al licenciado Iraheta Hernández, por tanto, es necesario dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos, remitiendo la petición a las Direcciones de dichas unidades misionales, para que verifiquen las actuaciones que pudieran estar relacionadas con lo expresado por el referido licenciado, y se emitan las resoluciones que conforme a derecho correspondan, dando cumplimiento a los plazos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos. Además, considerando la posible complejidad de los trámites a seguir, es importante que se dé el acompañamiento necesario a la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V., debiendo informarle de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que deberá presentar para llevar a cabo los trámites y servicios precisos para la regularización de las lotificaciones antes referidas, en cumplimiento al principio de legalidad; y que, de todo lo anterior, se sugiere que se presente informe a la Dirección Ejecutiva, dentro de un plazo prudencial, considerando tal complejidad, para lo que se recomienda fijar 20 días hábiles desde la notificación del acuerdo de remisión de la solicitud. En razón de lo expuesto, pide al Consejo Directivo: 1. Remitir el escrito presentado por el licenciado Marco Julio Iraheta Hernández, actuando en su calidad de apoderado de la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V., a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que verifiquen las actuaciones que pudieran estar relacionadas con lo expresado por el licenciado Iraheta Hernández, y se emitan las resoluciones que conforme a derecho correspondan, dando cumplimiento a los plazos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos. 2. Que se instruya a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que se dé el acompañamiento necesario a la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V., y se le informe de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que deberá presentar para llevar a cabo los trámites y servicios precisos para la regularización de las lotificaciones antes referidas, en cumplimiento al principio de legalidad. 3. Que se instruya a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que presenten informe

sobre el presente caso a la Dirección Ejecutiva, dentro del plazo de 20 días hábiles, contados a partir de la notificación del acuerdo de remisión. 4. Que la Dirección Ejecutiva rinda un informe al Consejo Directivo. 5. Comunicar a la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V. lo resuelto. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en cumplimiento al artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos: **ACUERDA: I) Remitir** el escrito presentado por el licenciado Marco Julio Iraheta Hernández, actuando en su calidad de apoderado de la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V., a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que verifiquen las actuaciones que pudieran estar relacionadas con lo expresado por el licenciado Iraheta Hernández, y se emitan las resoluciones que conforme a derecho correspondan, dando cumplimiento a los plazos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos. **II) Instruir** a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que se dé el acompañamiento necesario a la sociedad Acciones Eficaces, S.A. de C.V., y se le informe de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que deberá presentar para llevar a cabo los trámites y servicios precisos para la regularización de las lotificaciones antes referidas, en cumplimiento al principio de legalidad. **III) Instruir** a las Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que presenten informe sobre el presente caso a la Dirección Ejecutiva, dentro del plazo de 20 días hábiles, contados a partir de la notificación del acuerdo de remisión. **IV) Que la Dirección Ejecutiva rinda un informe al Consejo Directivo. V) Comuníquese. Punto siete: Seguimiento a recomendación del “Examen Especial de Control Interno del Registro de al 30 de mayo de 2018 y pruebas de cumplimiento en el proceso de balances, por el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017”; y a lo instruido en el acuerdo del Consejo Directivo No. CNR/2021, actualizado al 31 de enero de 2022; expuesto por el jefe de la Unidad de Auditoría Interna – UAI-**

Que conforme a la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros fines. Asimismo, se conoce que al superarse las recomendaciones, o bien, si no se superan, los informes que las contienen son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas de la República) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, los que se colocan en la página web de la mencionada Corte. Por su parte, el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes

finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada Ley (artículo 26 inciso 2°), establece que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados. Por lo anterior, y pese a que el presente informe es de control interno y cumplimiento, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicitarlo con las limitantes legales. Conforme a lo explicado, el funcionario expositor, pide al Consejo Directivo: 1) Darse por recibido el resultado del “Seguimiento a la recomendación emitida en el informe del Examen Especial de Control Interno del Registro de _____ al 30 de mayo de 2018 y pruebas de cumplimiento en el proceso de _____, por el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017”; y a lo instruido en el acuerdo de Consejo Directivo No.

-CNR/2021 actualizado al 31 de enero de 2022. 2) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 años, autorizando el acceso a la información al Director y Subdirector Ejecutivo, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe del CNR, en cumplimiento a los artículos 8-A numerales 1 y 2; 37, 46 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y 19 letra "e" de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) y 26 de su reglamento. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente por el funcionario, y en los artículos 8-A numerales 1 y 2, 24 número 1, 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37, 46 y 64 inciso cuarto de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP y 26 del Reglamento; artículo 2 del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al CNR como institución pública, con autonomía administrativa y financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995; artículo 14 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido** el resultado del “Seguimiento a la recomendación emitida en el informe del Examen Especial de Control Interno del Registro de _____ al 30 de mayo de 2018 y pruebas de cumplimiento en el proceso de _____, por el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017 y a lo instruido en el acuerdo de Consejo Directivo No. _____-CNR/2021 actualizado al 31 de enero de 2022. **II) Declarar** reservado el punto conocido por un plazo de 5 años, autorizando el acceso a la información al Director y Subdirector Ejecutivo, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe. **III) Comuníquese. Punto ocho: Informe de la solicitud de la Alcaldía Municipal de Ciudad Delgado en reducir el costo de los productos brindados bajo el convenio firmado en 2005;** expuesto por el Gerente de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación –GRICC-, José Mauricio Ramírez López; funcionario quien manifiesta que presenta la solicitud de la Alcaldía Municipal de Ciudad Delgado, consistente en reducir el costo de los productos brindados bajo el convenio firmado en 2005; pidiendo tal alcaldía que se le exonere la penalización por la mora de 10 trimestres y que se le autorice un plan de pago en un plazo de 72 meses. La base Legal para lo solicitado la constituye: el artículo 8 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 de diciembre de tal año; por el que se creó el CNR y su régimen administrativo que prescribe que las relaciones del CNR con entidades públicas y privadas corresponde a su Consejo Directivo; artículo 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como institución pública con autonomía administrativa y financiera, que lo faculta a la firma de convenios y contratos para la prestación de servicios; y el Convenio de servicios y productos catastrales suscrito entre el CNR y la Alcaldía Municipal de Ciudad Delgado el 1 de diciembre de 2005. Por medio de nota del 27 de septiembre del año pasado, la referida Municipalidad, tomando en consideración que el CNR canceló su deuda tributaria en fecha 30 de agosto de 2021 por un monto de US\$ 12,098.13 solicita: Reducir el costo de los productos y servicios brindados bajo el convenio; dispensar la penalización por la mora de 10 trimestres que ascienden a US\$

5,640.20; autorizar el plan de pago en cuotas mensuales consecutivas por 72 meses, debido a dificultades financieras y desactualización de los registros contables, y tampoco contar con los fondos suficientes para cancelar la deuda de contado; y reitera el interés en solventar como nueva administración todas las problemáticas de administraciones anteriores, informando lo vital para ellos el servicio de Acceso Remoto al Sistema de Información de Catastro, que les permitirá brindar un mejor servicio, actualizar su base catastral y mejorar sus ingresos tributarios. De la ejecución del Convenio de Servicios Catastrales brindados a la municipalidad de Ciudad Delgado en el período de diciembre de 2005 a junio de 2008, quedó saldo pendiente de pago. Importante es señalar que en Acuerdos 83-CNR/2018 y 79-CNR/2019 basados en el hallazgo de la Corte de Cuentas de la República para el CNR, relacionado a la contabilización de US\$ 21,394.91 se instruyó, entre otros elementos, ajustar la cuenta con la municipalidad de Ciudad Delgado y que se continúen las gestiones hasta obtener el resultado. Consta en expedientes que, en varias ocasiones, se realizaron negociaciones con dicha municipalidad, pero no se había logrado un arreglo final, por lo que fueron retomadas a partir de mayo de 2021, determinándose el saldo adeudado por parte de dicha municipalidad en concepto de productos y servicios brindados en el período de los años 2006 al 2008. En cumplimiento a lo recomendado por la Corte de Cuentas de la República, mediante nota del 18 de agosto de 2021, el CNR comunicó el saldo adeudado, anexando la documentación de respaldo, con el detalle que presenta en cuadro, el que se agregará el respectivo acuerdo. Cuenta que el CNR tenía deuda tributaria que ascendía al mes de agosto de 2021 a US\$ 57,850.54; se negoció, con el objetivo de lograr una compensación de deudas y que estuviere pendiente el remanente no cubierto; no obstante, en virtud que el 31 de agosto de 2021 vencía el plazo para acogerse a la prescripción regulada en la Ley General Tributaria Municipal y la Ordenanza Transitoria para el Pago de Tasas Municipales, con dispensa de multas e intereses moratorios, se procedió al pago en fecha 30 de agosto de 2021, habiéndose cancelado hasta el mes de diciembre de tal año, logrando una dispensa por US\$ 45,752.41. Al analizar las peticiones planteadas por la municipalidad de Ciudad Delgado se tiene: Reducir *el costo de los productos y servicios brindados bajo el convenio*. Se sometió el caso a estudio por parte de la Unidad Jurídica, Unidad Financiera Institucional, la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, la Gerencia de Administración, la Unidad de Auditoría Interna y la Gerencia de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación, coincidiendo en lo siguiente: De acuerdo a lo establecido en la revisión de archivos de la DIGCN, los productos y servicios fueron brindados por el CNR durante los años 2006, 2007 y enero-junio de 2008, estando debidamente documentadas las entregas de los siguientes productos y servicios: Actualización catastral de los sectores que habían sido modificados por demanda diaria; listado de propietarios en formato digital (hojas de Excel); actualizaciones específicas requeridas por el municipio; 2 visitas del asesor en forma mensual; además de brindar asistencia personalizada por parte del asesor del convenio; y acceso remoto a la consulta catastral. En tal sentido, la petición no es procedente, ya que el CNR cumplió con la contraprestación por el precio pactado. La segunda petición consiste en: *Dispensar la penalización por la mora de 10 trimestres que asciende a US\$ 5,640.20*; al respecto, por una parte, en armonía con los artículos 1313, 1315, 1360, 1365 y 1406 del Código Civil invocado por la Unidad Jurídica en su análisis, la cláusula de la penalización no es de la esencia del convenio; y por otra, en aplicación del artículo 1410 del referido código que a la letra indica: “Si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esa parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por la falta de cumplimiento de la obligación principal”. En tal sentido, la petición es procedente, ya que según análisis de la comisión, dicha penalidad no es de la esencia del convenio, no se encuentra tasada por ley y es un acuerdo de las partes. La tercera petición es: *La autorización del Plan de pago propuesto de cuotas mensuales consecutivas en 72 meses*. La municipalidad ha manifestado que

debido al alto monto de la deuda y por lo limitado de sus recursos financieros, no tiene por ahora la capacidad de pago para cancelar en un corto plazo la deuda con el CNR. De no lograrse un arreglo de pago, le limita además el acceso a los servicios que actualmente puede brindarle el CNR. Ante dicha situación, se considera que un plan de pago es beneficioso para ambas partes, en dos sentidos: En primer lugar, mejora el estatus de la deuda, ya que al aprobarse un plan de pago, se formaliza un instrumento que además de reconocer expresamente la obligación de pago de la municipalidad con el CNR, establece condiciones para su cancelación, tales como cuota, período, pagaré como medio de ejecución. En segundo lugar, permitirá el acceso nuevamente a los servicios del CNR por parte de dicha municipalidad y con ello apoyarle para que pueda mejorar en su gestión, acceder a programas de desarrollo territorial en coordinación con el gobierno central e incrementar su recaudación tributaria, entre otros; con ello, se generará mayor capacidad de pago de sus obligaciones con el CNR. Con relación al plazo solicitado de 72 meses, en razón de la terminación del Gobierno Municipal al 30 de abril de 2024; y del cumplimiento de las obligaciones por dicha administración, es procedente aprobar 27 meses, contados a partir de febrero de 2022 hasta el 30 de abril de 2024, sumando 27 cuotas de US\$ 1,253.37 ; el funcionario expositor solicita al Consejo Directivo: 1. Denegar la solicitud de reducir el costo de los productos y servicios prestados ya que la contraprestación fue cumplida por el CNR. 2. Dispensar la penalización por mora de US\$ 5,640.20; 3. Autorizar el pago de la deuda por un plazo máximo de 27 meses, en razón de la finalización del Gobierno Municipal el 30 de abril de 2024, fijándose 27 cuotas de \$1,253.37, a partir de febrero de 2022 hasta el 30 de abril de 2024, para lo cual deberá suscribir el plan de pago aprobado y el pagaré por la suma adeudada de US\$ 33,841.25; 4. Condicionar la eficacia de lo resuelto a la aceptación de la municipalidad de Ciudad Delgado, del plan de pago propuesto por el CNR. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo explicado por dicho funcionario, en los artículos 8 del Decreto Ejecutivo número 62; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462; Convenio de servicios y productos catastrales suscrito entre el CNR y la Alcaldía Municipal de Ciudad Delgado, relacionados: **ACUERDA: I) Denegar la solicitud** de reducir el costo de los productos y servicios prestados ya que la contraprestación fue cumplida por el CNR. **II) Dispensar** la penalización por mora de US\$5,640.20; **III) Autorizar** el pago de la deuda por un plazo máximo de 27 meses, en razón de la finalización del Gobierno Municipal el 30 de abril de 2024, fijándose 27 cuotas de \$1,253.37, a partir de febrero de 2022 hasta el 30 de abril de 2024, para lo cual deberá suscribir el plan de pago aprobado y el pagaré por la suma adeudada de US\$ 33,841.25; **IV) Condicionar** la eficacia de lo resuelto a la aceptación de la municipalidad de Ciudad Delgado, del plan de pago propuesto por el CNR. **V) Comuníquese. Punto nueve: Informe de misiones oficiales al exterior, en los años 2020 y 2021;** expuesto por la Gerente de Desarrollo Humano –GDH- Patricia Barakat de Auerbach; quien manifiesta que a solicitud del Consejo Directivo, en la sesión ordinaria 4 del 26 de enero del año en curso, presenta el Informe de Misiones Oficiales al Exterior años 2020 y 2021; para tales efectos presenta cuadros relativos a los viajes y participación del personal en eventos fuera del país; cuadros que se agregarán al respectivo acuerdo. También presenta cuadro referente al segundo semestre de 2020, año en el que no hubo participación, a raíz de los efectos de la pandemia del Covid-19; y cuadro relacionado a las misiones oficiales al extranjero durante el primer y segundo semestre de 2021. Por lo dicho, la expositora solicita al Consejo Directivo: Se dé por informado de las misiones oficiales al exterior, en el primer semestre de 2020 y el año 2021. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente: **ACUERDA: I) Darse por informado** de las misiones oficiales al exterior, en el primer semestre de 2020 y el año 2021. **II) Comuníquese. Punto diez: Informe (6°) de los Administradores del Contrato del avance del Contrato No. 28291, denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”;** expuesto por el arquitecto: Eduardo Vega Sánchez, Sub-Gerente de Infraestructura y Mantenimiento

–GIM–; quien expresa que presenta el sexto informe (semana del 2 al 9 de febrero de 2022) del avance en el proyecto de remodelación del inmueble para las oficinas del CNR en Zacatecoluca, departamento de La Paz. Comenta que el estado del proyecto al 9 de febrero es del 97.49%, y presenta los cuadros que se agregarán al respectivo acuerdo, referente a la fecha de la recepción provisional, al tiempo para subsanar observaciones, así como la de recepción final, el nuevo monto del proyecto, el avance físico y financiero programado, lo ejecutado en el avance físico y financiero y lo pendiente por ejecutar, entre otros. Que los Administradores del Contrato han constatado los siguientes avances en la entrada principal y estacionamiento y obras exteriores: Colocación del rótulo de la institución, instalación de planta de emergencia, la finalización del estacionamiento, suministro de agua potable y sistema hidroneumático. En cuanto al edificio principal, en el primer nivel, han constatado: La finalización del pasillo principal, colocación del pasamano, limpieza del área atención al público, pasamano de las escaleras, se han realizado pruebas a los servicios sanitarios. En lo que atañe al edificio principal, en el segundo nivel, constataron: Instalación de mobiliario, continuación del equipamiento del cuarto de servidores, cámaras y luces de emergencia, luces de pasillo, defensas en el segundo nivel. También se ha desarrollado el proceso de traslado de planta de emergencia, lo que conllevó el traslado del generador eléctrico de oficinas actuales a la nueva oficina. Dice que como Administradores del Contrato, han informado al jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, la reunión sostenida con la sociedad IMCA, S.A. de C.V., en la que se le informó que el CNR había aceptado la prórroga por un periodo de 41 días calendario y que no se le otorgarían más, en razón a que las actividades que habían generado el atraso se habían tomado en cuenta para otorgar la ampliación del tiempo; haciendo hincapié que de no cumplir con la entrega del proyecto, se les aplicaría una multa establecida en el apartado “Penalización económica y ejecución coactiva”; en el mismo orden, se les informó que de no terminar la obra, tenían que asumir el pago de la sociedad supervisora por el tiempo necesario. También informaron al jefe de la UACI, que los 125 días contractuales otorgados a la empresa IMCA, S.A. de C.V. para la finalización del mencionado contrato, finalizaron el 19 de enero de 2022, por lo cual a partir del 20 de enero, tal empresa ha incumplido a lo contratado, lo que conlleva a ser sancionada, conforme lo establece el contrato y sus anexos, el cual, entre otros, menciona: “... La entrega fuera de los plazos establecidos en el contrato, y se aplicará una penalización de CERO PUNTO DIEZ por ciento (0.10%) sobre el monto de lo entregado con atrasos.” “... El plazo para entregar con extemporaneidad aplicando la penalización antes indicada no podrá exceder de quince (15) días hábiles, posterior a la fecha original de entrega según contrato” y su respectiva prórroga. Se informó que para efectos de penalización, también se contabilizará la falta de entrega de la siguiente documentación: Póliza de seguro todo riesgo y daños a terceros, así como las garantías de equipos y mobiliarios; solicitando al jefe de la UACI que se informara a la Administración y a BOLPROS de los incumplimientos de la empresa IMCA, S.A. de C.V. El expositor, solicita al Consejo Directivo: Darse por recibido del sexto Informe presentado (semana del 2 al 9 de febrero de 2022), referente al avance del Contrato No.28291 denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad al informe presentado por el profesional expositor: **ACUERDA: I) Dar por recibido** el sexto informe presentado (semana del 2 al 9 de febrero de 2022), referente al avance del Contrato No.28291 denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”. **II) Comuníquese. Punto once: Informes del Director Ejecutivo.** Tal funcionario manifiesta no tener informes por presentar. Para finalizar, el Consejo Directivo manifiesta que los acuerdos derivados de la presente sesión, deberán comunicarse a las unidades, personas e instituciones que resulten involucradas por los mismos, para su cumplimiento e informe a este Consejo- según corresponda- en el nuevo plazo otorgado, en armonía con la ley, y deberán publicarse conforme a ésta en el

sitio para tales fines tiene habilitado el CNR. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecisiete horas con veinticinco minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

