



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**ACTA No. 11 Sesión Ordinaria del  
Consejo Directivo. VERSIÓN PÚBLICA  
conforme artículo 30 de la LAIP, en  
razón de contener:**

**Información CONFIDENCIAL  
contenida en los puntos: 6 y 8.1, de  
conformidad a la letra “c” del  
artículo 24 de la LAIP. La reserva  
establecida en el numeral 8.1 se  
desclasificó conforme acuerdo de  
Consejo Directivo número 135/2022**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO ONCE. (VIRTUAL Y PRESENCIAL).** En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del meridiano, del dieciséis de marzo 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, **señora Ministra de Vivienda**, licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; **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:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 7 del 15 de febrero de 2022. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Agenda Regulatoria y Plan de Mejora Regulatoria del Centro Nacional de Registros. **Punto seis:** "Solicitud para declarar la Nulidad de Pleno Derecho, presentada por el \_\_\_\_\_, en calidad de Apoderado General Judicial de \_\_\_\_\_".

**Punto siete:** "Autorización al Director Ejecutivo para el nombramiento de la Comisión negociadora del CNR para el inicio de las reuniones preparatorias para la revisión del Contrato Colectivo de Trabajo". **Punto ocho:** Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. **Subdivisión ocho punto uno:** Informe del incumplimiento en el plazo de entrega \_\_\_\_\_, "\_\_\_\_\_". **Subdivisión ocho**

**punto dos:** Aprobación de bases y nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Licitación Pública No. LP-04/2022-CNR "Suministro de vehículos automotores: 10 Pick Up 4 x 4 doble cabina, de Combustible Diésel, para el Centro Nacional de Registros, año 2022". **Punto nueve:** Informe inversiones al 280222. **Punto diez:** Informe (11°) de los administradores del contrato 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:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 7 del 15 de febrero de 2022; que también es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo, quien no tiene peticiones por plantear a la Administración. **Punto cinco: Agenda Regulatoria y Plan de Mejora Regulatoria del Centro Nacional de Registros;** expuesto por el Director de Innovación y Proyectos Estratégicos –DIPE–, César Alberto Arriola Flores. Inicia mencionando que conforme al Decreto Legislativo No. 202, publicado en el Diario Oficial No. 5, Tomo 422 del 9 de enero de 2019, por el que se sancionó la Ley de Mejora Regulatoria, establece en su artículo 5 algunas definiciones, entre las que se tienen: "*Mejora Regulatoria*. Política pública orientada a formular regulaciones claras y mecanismos eficaces para su creación, aplicación y evaluación, para contribuir al adecuado funcionamiento de las actividades públicas y de la sociedad en su conjunto. *Agenda Regulatoria*. La identificación de las regulaciones que la institución pública proyecta emitir o presentar para su aprobación en cada año calendario. *Plan de Mejora Regulatoria*. Documento elaborado por los sujetos obligados con los objetivos, metas, indicadores y actividades para mejorar la calidad de las regulaciones vigentes y futuras, relativas a los procedimientos y trámites". En la referida ley, en el inciso 2 del artículo 13, señala las competencias de los sujetos obligados así: "a) Elaborar, publicar y monitorear su agenda regulatoria. La publicación de la agenda debe realizarse, tanto en el portal del sujeto obligado como en el del Organismo"; "d) Elaborar anualmente su Plan de Mejora Regulatoria; y el monitoreo del cumplimiento del plan". En el mismo orden, el inciso 1° del artículo 16, referido a la aprobación de la agenda y sus efectos, indica que "La agenda regulatoria será aprobada por la máxima autoridad del sujeto obligado, durante los primeros tres meses de cada año y deberá estar disponible permanentemente, para consulta del público, a través de cualquier medio institucional. Los sujetos obligados deberán actualizar la información durante la primera quincena de abril, julio y octubre de cada año". Lo programado en la referida agenda, al igual que en el Plan de Mejora Regulatoria para el año 2022 lo presenta en cuadros que se agregarán al acuerdo que se emita. Por lo explicado, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la Agenda Regulatoria del CNR para el año 2022; 2. Aprobar el Plan de Mejora Regulatoria del CNR para el año 2022; 3. Instruir al Comisionado Institucional de Mejora Regulatoria, remitir al Organismo de Mejora Regulatoria (OMR), la Agenda y el Plan de Mejora Regulatoria del CNR correspondiente al año en curso. El consejo pregunta al expositor, en relación al tema de las reformas de ley que se presentarán a la Asamblea Legislativa, y en las que se regula la exoneración a las instituciones públicas en el pago de las tasas por los servicios registrales, ¿Se ha medido a cuánto asciende el impacto financiero que dejaría de percibir el CNR con aquella exoneración? Toma la palabra el Director Ejecutivo expresando que alrededor de US\$200 mil, es decir, que el impacto no sería significativo. En otro orden, el consejo también indica que es importante proponer en las reformas de ley –ya que en el marco regulatorio que se presenta no lo está–, que exista un método o forma para disminuir el fenómeno que tiene una larga

data como es que la información registral de los inmuebles no coincide con la información que se tiene en el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario y en los artículos 2 del 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; 5, 13 y 16 de la Ley de Mejora Regulatoria: **ACUERDA: I) Aprobar** la Agenda Regulatoria del CNR para el año 2022. **II) Aprobar** el Plan de Mejora Regulatoria del CNR para el año 2022. **III) Instruir** al Comisionado Institucional de Mejora Regulatoria, remitir al Organismo de Mejora Regulatoria (OMR), la Agenda y el Plan de Mejora Regulatoria del CNR correspondiente al año en curso. **IV) Comuníquese. Punto seis: "Solicitud para declarar la Nulidad de Pleno Derecho, presentada por el**

**en calidad de apoderado general judicial de la**

**; expuesto por la técnico de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva,** **; quien manifiesta que en fecha 14 de marzo de 2022, el**  
**en calidad de apoderado general judicial de la**  
**presentó escrito por el cual pide, que conforme al artículo 36 literal f) de**  
**la LPA, se decrete la Nulidad de Pleno Derecho (sic) de los asientos de inscripción siguientes:**

**ambas inscripciones de fecha 8 de noviembre**  
**de 2021, a través de las que se inscribieron** **a favor de**

**La base legal alegada en la solicitud es: el inciso 3° del**  
**artículo 231 de la Ley de Bancos, que reza: “** a favor de un banco sobre el  
inmueble objeto de la garantía y desde la fecha de presentación de la anotación preventiva en cualquiera de los registros, el inmueble no podrá ser objeto de afectaciones, gravámenes, embargos, transferencias, enajenaciones o cualquier otro derecho que sobre el mismo se pretenda inscribir, a menos que exista acuerdo escrito entre el hipotecante y el acreedor, de conformidad a los efectos contemplados en este artículo. Tampoco será inscribible sin el referido acuerdo escrito, ninguna afectación, gravamen, embargo, transferencia, enajenación o cualquier otro derecho que se pretenda inscribir a favor de un tercero, sobre los elementos de una empresa que se encuentre hipotecada a favor de un banco. La Superintendencia dictará las normas que permitan la aplicación de este artículo para garantizar la protección de los derechos del hipotecante y el acreedor”. En el mismo sentido, cita como fundamento el artículo 161 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, el que regula: “Se aplicarán a las sociedades de ahorro y crédito las disposiciones de la Ley de Bancos contenidas en el Título Séptimo, relativas a las disposiciones generales, salvo las siguientes modificaciones...”; el artículo 1154-A (sic) del Código de Comercio, que manda: “Cuando existan hipotecas inscritas a favor de las instituciones de crédito, bancarias o empresas mercantiles, no se inscribirá en los registros respectivos ningún instrumento que contenga derechos que de cualquier manera afecten, graven, transfieran o enajenen total o parcialmente los bienes objeto de la garantía o que constituya sobre los mismos cualquier derecho a favor de terceros, a menos que exista acuerdo escrito entre el hipotecante y el acreedor. Cuando se trate de hipotecas inscritas a favor de bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero dictará las normas que permitan la aplicación del presente artículo” siendo dicha norma la NPB-35 NORMAS PARA REGULAR LOS EFECTOS REGISTRALES SOBRE BIENES HIPOTECADOS A FAVOR DE LOS BANCOS (sic). Además, cita el artículo 3 inciso 2° letra b) y c) de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual: “La calificación que de los instrumentos hagan los registradores estará limitada a los siguientes efectos: b) Observar los vicios, inexactitudes u omisiones de los que adolezcan, o c) Denegar su inscripción.” Al realizar un análisis de la solicitud, se advierte que previo a la admisibilidad, es necesario prevenir al solicitante, que aclare lo siguiente: indique el nombre y generales de los terceros interesados relativos a las inscripciones de los embargos cuya nulidad se pretende, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento (artículos 71 número 3 y 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos [LPA]). Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Se prevenga al solicitante, indique en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, el nombre y generales de los terceros interesados relativos a las inscripciones de los embargos cuya nulidad se pretende, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento. 2.

Que se comunique al solicitante, que de no subsanar las prevenciones realizadas, se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición, si fuera procedente, lo indicado conforme al artículo 72 inciso 1° de la LPA. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en cumplimiento a los artículos 71 número 3 y 72 inciso 1° de la LPA: **ACUERDA: I) Prevenir** al

en su calidad de apoderado general judicial de

indique, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, el nombre y generales de los terceros interesados relativos a las inscripciones de los embargos cuya nulidad se pretende, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento. **II)**

**Informar** al solicitante, que de no subsanar las prevenciones realizadas, se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición, si fuera procedente. **III) Comuníquese. Punto siete:**

**Autorización al Director Ejecutivo para el nombramiento de la comisión negociadora del CNR, para el inicio de las reuniones preparatorias para la revisión del Contrato Colectivo de Trabajo";** expuesto por el Subdirector Ejecutivo, Douglas Anselmo Castellanos Miranda; la gerente de Desarrollo Humano –GDH- Patricia Genoveva Barakat de Auerbach y la técnico de la Unidad Jurídica, Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez. Toma la palabra la última exponiendo que la cláusula 89 del Contrato Colectivo de Trabajo (CCT), establece que el plazo de vigencia y aplicación del mismo es por 3 años a partir del 1 de enero de 2019. La misma cláusula dispone que dicho contrato se prorrogará automáticamente por el período de un año, siempre que ninguna de las partes, en el mes de enero del último año de vigencia o de alguna de sus prórrogas, pida su revisión, a efecto de permitir las formulaciones presupuestarias y disposiciones administrativas correspondientes. Ello no afectará –continúa regulando la cláusula-, la aplicación inicial del contrato que se encuentre vigente o sus prórrogas. También señala que la revisión del mencionado contrato se realizará observando los procedimientos establecidos para su celebración, en lo que le fueren aplicables, salvo otro acuerdo entre las partes (...). Que el Sindicato de Trabajadores del Centro Nacional de Registros, a través de nota del 26 de enero de 2022, solicitó iniciar las negociaciones para un nuevo contrato colectivo y llegar a un acuerdo en el cual se permita conformar la comisión de negociación del mismo; por consiguiente, la Administración presenta la Comisión Negociadora del CCT por parte de la institución, conformada así: licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda, Subdirector Ejecutivo; licenciada Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez, técnico jurídico y jefa suplente ad honorem de la Unidad Jurídica del CNR; licenciada Patricia Genoveva Barakat de Auerbach, gerente de Desarrollo Humano; licenciada Gabriela María del Pilar Alemán González de Galdámez, registradora jefa de la Oficina Registral del departamento de La Libertad; licenciada María Carolina Padilla de Barahona, administradora de proyectos de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración. Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: Autorizar al Director Ejecutivo, para que pueda nombrar, sustituir o remover a cualquier miembro de la comisión negociadora del Contrato Colectivo de Trabajo que representará a la Administración, la cual tendrá por finalidad iniciar las reuniones preparatorias con la comisión negociadora del Sindicato de Trabajadores del CNR. Asimismo, conocerá las solicitudes relacionadas con la revisión del referido contrato. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por la expositora: **ACUERDA: I) Autorizar** al Director Ejecutivo, para que pueda nombrar, sustituir o remover a cualquier miembro de la comisión negociadora del Contrato Colectivo de Trabajo que representará a la Administración, la cual tendrá por finalidad iniciar las reuniones preparatorias con la comisión negociadora del Sindicato de Trabajadores del CNR. Asimismo, conocerá las solicitudes relacionadas con la revisión del referido contrato. **II) Comuníquese. Punto ocho: Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. Subdivisión ocho punto uno: Informe del incumplimiento en el plazo de entrega**

**. En este acto se hace constar que el señor delegado de la señora ministra de Economía se retira de la sesión al inicio del presente punto; manteniéndose el quórum.** Toma la palabra el jefe de la UACI, quien expresa que mediante informe del incumplimiento en el tiempo de entrega de la , notificada a la Contratista el 2 de diciembre de 2021, por el valor total de US\$ , enviado por medio del memorándum referencia DTI-GST-013/2022, de fecha 18 de enero de 2022, el

, en su calidad de administrador de la referida orden, comunicó que



dicha contratista incumplió con el plazo de entrega de \_\_\_\_\_”, asignados a la Dirección de \_\_\_\_\_, siendo el plazo máximo de entrega el 14 de diciembre de 2021, sin embargo, las entregó el 12 de enero de 2022, es decir, con 29 días de mora. Presenta cuadro del cálculo estimado de la multa, el que se agregará al acuerdo respectivo. Que con base en los artículos 19 letra “g”, 20 y 21 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), 29 número 1 letra b), 30 y 31 de su Reglamento, recomienda que a partir de la emisión del respectivo acuerdo, toda la información referida en el informe que se presenta se declare reservada. En igual sentido, se declare reservado el procedimiento administrativo para imponer sanciones a particulares (conforme al artículo 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública), por encajar en la mencionada letra “g” del artículo 19 de la LAIP, dado que dicho procedimiento iniciará y estará en curso hasta que la resolución adquiera estado de firmeza; ya que mientras no exista una resolución firme, el incumplimiento constituye una mera presunción que -en principio- vincula solamente al proveedor y al CNR. La reserva recomendada, debe ser por 1 año, período que se encuentra dentro del plazo que otorga el artículo 20 de la LAIP; permitiéndose el acceso a tal información a la Dirección y Subdirección Ejecutiva, a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y a la Unidad Jurídica del CNR, unidades que deberán mantener la reserva de la información sometida a su conocimiento. El expositor, con base en el informe del administrador de la orden referida, en lo dispuesto por los artículos 82 Bis letra c), 85 y 160 de la LACAP; 80 del RELACAP; artículos 49, 139 y siguientes, 163 inciso 1º y 164 de la Ley de Procedimientos Administrativos; 19 letra “g”, 20 y 21 de la LAIP y 29 número 1 letra b), 30 y 31 de su reglamento; y al numeral 6.7 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública-UNAC; solicita al Consejo Directivo: a) Tener por recibido el informe del administrador de la \_\_\_\_\_ relacionado al incumplimiento en el plazo de entrega de los suministros detallados en el cuadro que antecede, por parte de la contratista \_\_\_\_\_ b) comisionar a la Unidad Jurídica, para que inicie el debido proceso a la referida contratista, por atribuírsele el supuesto incumplimiento en las obligaciones contractuales, conforme lo indicado, y oportunamente se informe al Consejo Directivo los resultados de lo encomendado, para la toma de la decisión correspondiente. c) Declarar reservada, por el plazo de un año, la información con base en los fundamentos legales expresados. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en la información del administrador de la orden de compra expresada, las disposiciones legales antes citadas y a solicitud del expositor, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas: **ACUERDA: I) Tener por recibido** el informe del administrador de la \_\_\_\_\_, relacionada al incumplimiento, por parte de la contratista \_\_\_\_\_, en el plazo de entrega del suministro detallado. **II) Comisionar** a la Unidad Jurídica, para que inicie el debido proceso a la referida contratista, por atribuírsele el supuesto incumplimiento en las obligaciones contractuales, conforme lo informado por el administrador de la orden de compra, y oportunamente, informe a este Consejo Directivo los resultados de lo encomendado, para la toma de la decisión correspondiente. **III) Declarar** reservada la información por el plazo de un año. **IV) Comuníquese. Subdivisión ocho punto dos: Aprobación de bases y nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Licitación Pública No. LP-04/2022-CNR “Suministro de vehículos automotores: 10 Pick Up 4 x 4 doble cabina, de Combustible Diésel, para el Centro Nacional de Registros, año 2022”;** expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-; licenciado Andrés Rodas Gómez; quien inicia expresando que el objeto del proceso es renovar parcialmente la flota vehicular de la institución, a efecto de atender y cumplir de mejor forma con las labores que corresponden a la naturaleza de las actividades especiales de ejecución, proyectos y metas del CNR, según el detalle que presenta en cuadro, mismo que se agregará al respectivo acuerdo. La unidad solicitante es el departamento de Transporte, quien fundamenta su requerimiento de la siguiente manera: “El presente proceso de adquisición y contratación se justifica en la necesidad de continuar renovando parte de la flota vehicular de la Institución, debido a la obsolescencia en que se encuentra la mayoría de los vehículos que forman parte de la misma, dado que muchos de ellos sobrepasan su vida útil, puesto que datan desde el año 1995, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), que establece como plazo de vida útil de los vehículos 10 años, siendo actualmente necesaria la compra para disminuir el déficit de vehículos en óptimas condiciones de uso que se adecuen a las necesidades propias de la institución, ya que el nivel de obsolescencia (sic) asciende a 63.90 %, con la renovación parcial de la flota se estaría contribuyendo: a) A

la seguridad del personal que desarrolla labores de campo, así como también los que viajan a las diferentes oficinas registrales u otras instituciones para el desempeño de sus funciones, b) A dar cumplimiento a lo normado en el Contrato Colectivo de Trabajo, en su cláusula No. 77 “TRANSPORTE” (sic), c) A dar cumplimiento a las diferentes actividades institucionales para garantizar la prestación oportuna de servicios públicos y d) A reducir el gasto por servicio de mantenimiento preventivo y correctivo”. Además, la Administración ha visitado las 14 Oficinas de Mantenimiento Catastral (OMC) con que cuenta el CNR, dado que en la zona Norte del país donde no existe información catastral, al igual que en los departamentos de Cabañas, Morazán y San Miguel (zona Norte), y en general, por las inspecciones que desarrolla el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), las cuales se tienen que practicar “in situ”, y se ejecutan a diario; esto vuelve necesario tener en existencia y en buen estado el referido medio de transporte. La vigencia del contrato será a partir de la firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2022, la forma de entrega podrá ser una o parcialmente durante la vigencia del contrato, previa coordinación con el administrador del contrato. Los vehículos podrán recibirse por parte del CNR sin placas y sin matrículas, las cuales podrán ser entregadas hasta 45 días calendario posteriores a la recepción de los mismos. El suministro se cancelará al contado y mediante un solo pago o pagos parciales, según la forma de entrega; la evaluación legal, financiera, técnica y económica se realizará con base a los parámetros que presenta en cuadro, el que se agregará al respectivo acuerdo. Para que las ofertas puedan continuar con el proceso de evaluación, deberán haber alcanzado el cumplimiento y el puntaje mínimo antes relacionado. El proceso de evaluación se desarrollará conforme al orden establecido en el cuadro presentado. Los requisitos de elegibilidad establecidos en el cuadro de evaluación, de existir participación conjunta de ofertantes, serán aplicados para cada uno de los participantes de conformidad a lo indicado en cada una de las etapas de evaluación. La presentación de la documentación legal del ofertante contenida en el sobre N° 1 de las Bases de Licitación, es de carácter obligatorio, por lo tanto, no se le asignará puntaje. Se examinará que los documentos contengan y cumplan con las condiciones y requisitos legales para cada caso. De existir participación conjunta de ofertantes, cada uno de los participantes deberá cumplir de manera individual con la documentación requerida, por lo que en el supuesto que uno de ellos sea declarado no elegible, la participación conjunta de ofertantes no continuará con la siguiente etapa de evaluación. La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), verificará el cumplimiento de las condiciones de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, como lo indica el artículo 51 del RELACAP. La falta de cumplimiento de alguna condición, ocasionará que se le solicite al ofertante que subsane en el plazo señalado en las Bases de Licitación. La capacidad financiera se evaluará con base en los Estados Financieros Básicos debidamente auditados, con dictamen y notas explicativas del auditor y depositados en el Registro de Comercio para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de los años 2018, 2019 y 2020. La evaluación financiera se realizará aplicando la metodología de índices o razones financieras, que miden fundamentalmente solvencia, endeudamiento y rentabilidad de los ofertantes, tal y como se presenta en cuadro. La tabla se aplicará a los estados financieros de los períodos solicitados de cada año y se promediarán los resultados para determinar la evaluación global de la capacidad financiera de cada ofertante. De existir participación conjunta de ofertantes, la verificación y evaluación de la documentación financiera requerida, se realizará la evaluación de los estados financieros por separado de los integrantes, sumando los resultados de cada una de ellos, a efecto de obtener un promedio, conforme a la tabla financiera detallada. En el caso que el promedio no alcance el mínimo requerido, la participación conjunta de ofertantes no será elegible para continuar con la evaluación técnica. En el caso que el ofertante no cumpla con la nota mínima de 70 puntos como promedio en la evaluación financiera, no será considerado elegible para continuar con la evaluación técnica; en esta etapa la CEO evaluará la documentación e información presentada en el sobre N° 2 “Oferta Técnica”, solicitada en la Sección III de las Bases de Licitación, verificando los criterios de evaluación que se establecen en el cuadro que presenta con los fines expresados. La CEO verificará el cumplimiento de las condiciones de carácter obligatorio, aquellas ofertas que habiéndose prevenido no cumplan dichas condiciones, no continuarán en el proceso de evaluación técnica, según verificación de la documentación solicitada, de acuerdo al cuadro que presenta y que se agregará como se ha indicado. Verificado el cumplimiento de las condiciones de carácter obligatorio, se procederá a la evaluación de los criterios técnicos ponderados, de conformidad a la descripción que presenta en cuadro. Los ofertantes continuarán en el proceso de evaluación económica siempre que hubieren cumplido con el puntaje mínimo de 90, establecido para la evaluación técnica. La evaluación del sobre N° 3, se realizará a las ofertas

que cumplan con la evaluación legal, que hayan alcanzado o superado el mínimo de 70 puntos en la evaluación financiera, que cumplan con la condición de obligatoriedad y que hayan alcanzado o superado el mínimo requerido de 90 puntos en la evaluación técnica. La CEO revisará las operaciones aritméticas de la oferta económica. Si se verifican inconsistencias entre el precio unitario, las cantidades y monto total, se notificará al ofertante a través del jefe UACI, con la finalidad que revisen y confirmen el monto total de la oferta y se remita la subsanación de las prevenciones correspondientes. Posteriormente, se realizará una comparación de precios de las ofertas económicas que hayan superado las etapas de evaluación anteriores y se recomendará adjudicar a la oferta con la evaluación económica más favorable para el CNR, siempre que cumplan con lo requerido en las Bases de Licitación. La evaluación de los precios se realizará por unidad. Se entenderá como oferta económica más favorable para el CNR, la que como resultado de la evaluación de las ofertas por parte de la CEO, presente una mejor calidad, mayor respaldo, vida útil y capacidad técnica, garantías, entre otros, indistintamente del precio ofertado, por lo que no es necesariamente el precio con la menor cuantía económica, en comparación con el resto de ofertantes. Presenta cuadro, que se agregará en la forma indicada, de conformación de la CEO. Como consecuencia a lo expuesto, el jefe de la UACI de conformidad con lo regulado en los artículos 18, 20, 43, 44, 45, 46 y 55 de la LACAP; 20 y 21 del RELACAP; numerales 6.3.1 y 7.6 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública y Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública para el año 2022; en uso de sus atribuciones legales solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar a la Administración para llevar a cabo el proceso de adquisición y contratación de la Licitación Pública No. LP-04/2022-CNR “Suministro de Vehículos Automotores: 10 pick up 4x4 doble cabina de combustible diésel, para el Centro Nacional de Registros, año 2022”; 2. Aprobar las bases de la referida Licitación Pública. 3. Nombrar a la Comisión de Evaluación de Ofertas, proponiendo a las personas siguientes: licenciado Rafael Toledo Oliva, jefe del departamento de Transporte – solicitante; señor David Antonio Córdova, mecánico –experto en la materia; licenciado Oscar Armando López, técnico de presupuesto - Analista Financiero; licenciado Carlos Roberto Reyes Reyes, asesor legal –analista legal y licenciada Liliana María Valladares de López, técnico UACI –designada por el jefe UACI. 4. Designar al Director Ejecutivo para nombrar o sustituir a algún miembro de la CEO, cuando por alguna situación especial fuere necesario. **Por tanto**, el Consejo Directivo con base en las disposiciones legales antes citadas y en la solicitud del expositor, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas: **ACUERDA: I) Autorizar** a la Administración para llevar a cabo el proceso de adquisición y contratación de la Licitación Pública No. **LP-04/2022-CNR “Suministro de Vehículos Automotores: 10 pick up 4x4 doble cabina de combustible diésel, para el Centro Nacional de Registros, año 2022”**; para lo cual se instruye a la Dirección Ejecutiva, Gerencia de Administración, Departamento de Transporte y UACI efectúen las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal. **II) Aprobar** las bases de la referida Licitación Pública. **III) Nombrar** a la Comisión de Evaluación de Ofertas, proponiendo a las personas siguientes: licenciado Rafael Toledo Oliva, jefe del Departamento de Transporte – solicitante; señor David Antonio Córdova, mecánico –experto en la materia; licenciado Oscar Armando López, técnico de presupuesto - Analista Financiero; licenciado Carlos Roberto Reyes Reyes, asesor legal –analista legal y licenciada Liliana María Valladares de López, técnico UACI –designada por el jefe UACI. **IV) Designar** al Director Ejecutivo para nombrar o sustituir a algún miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, cuando por alguna situación especial fuere necesario. **V) Comuníquese. Punto nueve: Informe de inversiones al 28 de febrero de 2022**; expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas. Inicia expresando 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 tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo 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, establecen que el CNR contará con las referidas autonomías. En el mismo orden, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (AFI), establece, entre otros elementos: “Quedan sujetas a las disposiciones de tal Ley todas las Dependencias Centralizadas y Descentralizadas del Gobierno de la República, las Instituciones y Empresas Estatales de carácter autónomo, inclusive la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, y el Instituto Salvadoreño del Seguro Social; y las entidades e instituciones que se costeen con fondos



públicos o que reciban subvención o subsidio del Estado”. El CNR al estar sujeto a la Ley AFI, debe aplicar las reglas de gestión financiera definidas por el Ministerio de Hacienda en materia de colocación de depósitos e inversiones, es así que los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la Colocación de Depósitos e Inversiones, emitidos por el Ministerio de Hacienda recogen reglas prudenciales sobre la concentración de depósitos en el sistema financiero, qué entidades son elegibles para efectuar depósitos, define cuánto puede depositarse en ellas, en función del patrimonio de las entidades financieras respectivas, y las tasas de interés que pueden pactarse a partir de la publicación de tasas de interés publicadas semanalmente por el Banco Central de Reserva (BCR); por lo que el artículo 9 de los referidos lineamientos, establece que debe informarse mensualmente al Consejo Directivo, la situación de los depósitos efectuados en el sistema financiero. Conforme al acuerdo del Consejo Directivo No. 22-CNR/2022 del 26 de enero de este año, el último informe sobre el tema, se rindió en la fecha indicada y se revisó la cartera de depósitos a plazo del CNR, para octubre, noviembre y diciembre del año pasado. Para efectos de cumplir con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda en esta materia, se revisaron los movimientos de depósitos registrados en enero y febrero del año en curso, durante los cuales sólo se reportó la apertura de dos certificados de depósito, en el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por US\$ 1 millón, concretamente en febrero, según se indica en el cuadro que presenta con los fines indicados. Ambos certificados se constituyeron con recursos correspondiente a las reservas canceladas y se abrieron en el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., porque como parte de las condiciones del préstamo por US\$20 millones destinados al proyecto denominado *Desarrollo del Sistema de Información Geográfico para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional*”; el CNR, se comprometió a mantener en dicha institución bancaria, US\$5 millones en depósitos. A continuación presenta tabla con el detalle de los depósitos abiertos en febrero, tabla que se agregará al acuerdo correspondiente. Indica que los mencionados lineamientos recogen reglas prudenciales sobre la concentración de depósitos en el sistema financiero, además de definir qué entidades son elegibles para efectuar depósitos. En el mismo orden, establece cuánto es lo permitido en depósitos en cada una de ellas, en función del patrimonio de las respectivas entidades financieras y la estructura de depósitos e inversiones de las entidades públicas; además, señala las tasas de interés que se pueden pactar, a partir de las tasas publicadas semanalmente por el Banco Central de Reservas (BCR), mostrando una tabla que contiene el banco, el número de certificado a plazo, el monto, la fecha de vencimiento y la de cancelación; tabla que se agregará al acuerdo por emitirse. A partir de abril de 2021 se flexibilizaron las referidas normas de concentración de depósitos para “fortalecer la liquidez del Banco Hipotecario S.A. y Banco de Fomento Agropecuario, a fin que éstos dispongan de mayor margen para el cumplimiento de sus objetivos legales y para el apoyo a las políticas públicas sectoriales”. Fue así que durante los primeros dos meses del año, se superaron las expectativas que se tenían cuando se formuló el presupuesto 2022, tal como se presenta a continuación mediante cuadro, donde se evidencia que se han percibido US\$ 1.5 millones más, dicho cuadro se agregará al acuerdo. Informa que la Unidad Financiera Institucional (UFI), da seguimiento diario a los ingresos, como base para la apertura de depósitos, utilizando para ello indicadores de control propios de la gestión de proyectos: variaciones respecto a valores planificados e índices de desempeño de recaudación, tal como aparece a continuación en tablas que se agregarán como se ha dicho. Dicha información sirve para validar la planificación financiera de corto plazo que se efectúa a principios de año y permite gestionar los saldos de tesorería. Que el ciclo de esta considera los pagos a proveedores, personal y servicio de la deuda, por lo que la UFI mantiene holguras de liquidez ante posibles descalses entre la recaudación y los vencimientos de pago, lo cual permite garantizar cancelación a 7 días plazo, como máximo. Hasta febrero de este año, el grado de ejecución de gastos reporta el 82.7% de lo presupuestado; mostrándose algún retraso en la ejecución del rubro de adquisición de bienes y servicios; así como en el rubro de servicios financieros (78.3% de lo presupuestado), debido a que ha existido cierta demora en la facturación de las primas de seguro, particularmente, en las pólizas del ramo de vida, según el cuadro que presenta y que se agregará como se dijo. A partir de lo anterior, se evidenció que el CNR no tiene obligaciones pendientes y mantiene un importante control sobre el gasto, lo cual le permitió pagar oportunamente la penúltima cuota de préstamo suscrito con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), así como efectuar oportunamente la transferencia al Ministerio de Hacienda de US\$2.6 millones que corresponde al 50% del superávit neto reportado por el CNR, para el ejercicio fiscal 2021. Al cerrar febrero, se disponía de US\$18.4 millones concentrándose la mayor parte de los depósitos bancarios en el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (US\$7.6

millones), tal y como lo muestra en tabla para los fines indicados. Informa que del total de depósitos, US\$10.9 millones eran depósitos a plazo y el 70% de ellos se encontraban en bancos estatales (US\$8 millones aproximadamente) tal y como lo muestra también en tabla. El referido grado de concentración de los depósitos institucionales ha sido habilitado por la reforma a los lineamientos dados por el Ministerio de Hacienda en abril de 2021. Del total de depósitos a plazo, a de febrero, US\$2.9 millones estaban a 30 días; US\$5.9 millones a 90 días; US\$1 millón, a 120 días, US\$1 millón a 180 días; para un plazo promedio ponderado de 85 días para la cartera de depósitos del CNR, lo que también muestra mediante cuadro, al igual que la tasa de interés promedio ponderada de la cartera de depósitos, a febrero que fue de 3.7%. Los depósitos a plazo se han venido recuperando a partir de octubre 2020, después de haber caído en extremo en junio de dicho año, cuando se reportaron saldos de US\$750,000.00 utilizándose para compensar la caída en los ingresos del CNR, a raíz del COVID-19, como se observa en otro cuadro que presenta. Por lo dicho, después de haber expuesto las bases técnicas relativas a la administración de la tesorería, el marco normativo que regula los depósitos e inversiones de las instituciones públicas en El Salvador y las cifras de ingresos y egresos al mes de febrero 2022, solicita al Consejo Directivo: darse por enterado sobre la inversión en depósitos a plazo, durante enero y febrero 2022. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad con los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la Colocación de Depósitos e Inversiones: **ACUERDA: I) Darse por enterado** de la inversión en depósitos a plazo durante enero y febrero de 2022. **II) Comuníquese. Punto diez: Informe (11º) 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 los arquitectos Zoila Yanira Cardona Rodríguez y Eduardo Vega Sánchez, gerente y sub-gerente de Infraestructura y Mantenimiento – GIM- respectivamente. Comienza la primera indicando que en las calidades dichas presentan el informe once (semana del 10 al 16 de marzo de 2022), del avance en el proyecto de remodelación del inmueble para oficinas del CNR, en Zacatecoluca departamento de La Paz; siendo el estado del proyecto al 2 de marzo, del 97.28%; para ello presentan un cuadro que se agregará al acuerdo respectivo y que contienen la fecha de la recepción provisional, el tiempo adicional brindado para que la sociedad IMCA, S.A. de C.V. subsane las observaciones, la fecha para la recepción final. Así como tres cuadros referentes a los informes número nueve y diez que contienen: el nuevo monto del proyecto, el avance físico y financiero programado y ejecutado, la diferencia entre el avance físico y el financiero y el monto por ejecutar, entre otros. Informa que el 10 de marzo del año en curso, se realizó la firma del acta de recepción provisional, lo cual tuvo a su base la finalización de algunas de las partidas pendientes, quedando observaciones menores por finalizar. En el proceso de recepción provisional, la empresa supervisora, León Sol Arquitectos, S.A de C.V., se pronunció en el sentido que quedase establecido en el acta, que las partidas 11.01 *servicio de mudanza*, 24.03 *desmontaje de tanque de combustible y accesorios*, 25.07 *trámites, aprobación con la distribuidora y OIA*, dependían de tiempos externos (acciones fuera de su control) para su finalización. Firmada el acta, la empresa supervisora otorgó a la empresa IMCA, S.A. de C.V., 13 días calendario para la finalización de las observaciones y las partidas antes mencionadas, tal plazo concluye el 22 de marzo de 2022. Los administradores también informan que se presentó al proyecto, el Organismo de Inspección Acreditada (OIA), para realizar la inspección del edificio en la parte eléctrica y constatar que los planos como contruídos estén acorde a lo desarrollado en campo, estando presente el especialista en electricidad por parte de la supervisión. Asimismo, el 16 de marzo se presentó al proyecto la empresa distribuidora de energía eléctrica Del Sur, S.A. de C.V., con el fin de realizar la inspección técnica para una nueva factibilidad de energía eléctrica; también se gestionó, por parte de IMCA, S.A. de C.V., la publicación en el Diario Oficial de lo relacionado al trámite del permiso de instalación del tanque de la planta de emergencia y permiso de funcionamiento. La visita de la OIA conllevó: la revisión de postes del tendido eléctrico, la revisión de la caja o pozo principal de registro de los gabinetes eléctricos, de los aires acondicionados y tablero general; y la medición de tierra. De acuerdo al acta firmada el 10 de marzo, la empresa supervisora enlistó las observaciones que deben de ser atendidas por IMCA, S.A. de C.V., siendo estas: mejora en acabados de paredes existentes, reparación de fisuras de pavimento de concreto de estacionamiento, pintura de puertas de madera, estantes metálicos, ya que los suministrados tenían base de dura panel y los solicitados deben ser metálicos y la limpieza general del edificio. El consejo cuestiona a los expositores en el sentido que en el informe presentado del 9 al 23 de febrero de 2022 afirmaron que IMCA, S.A. de C.V. tenía pendiente de avance solo el 0.30%, no obstante, aproximadamente un mes después (en el informe 10 de la

semana pasada), se está presentando al consejo como pendiente un 6.31%; y a este día un 2.72%; lo que indica retroceso en lugar de avance por lo que colige – el cuerpo colegiado- que hubo una mala asignación de porcentajes de avance. Los administradores del contrato reconocen haber proporcionado porcentajes imprecisos, en parte, debido a que se contabilizaban ciertas partidas como la mudanza y lo relativo a la instalación del tanque de la planta de emergencia y el servicio de electricidad, con la finalidad de poder emitir una recepción provisional de la obra a la empresa constructora. El consejo delibera en el sentido que pareciera que los datos que se les han presentado han sido manipulados. En abundancia: con el porcentaje alcanzado y presentando en el informe 10, no era factible emitir una recepción provisional, por ello, el consejo advierte a los administradores del contrato que no tienen que realizar ese tipo de práctica, requiriendo que no se vuelva a repetir, y que a la vista de los datos imprecisos que se han estado proporcionando, queda la duda si el porcentaje del 97.28% presentado como avance físico este día, es el real, porque todavía está bajo en relación al que se informó el 23 de febrero; haciendo un reclamo a los administradores del contrato, en el sentido que no vuelvan a presentar información inexacta, sino respaldada por porcentajes reales de avance; haciéndoles un llamado de atención y también a la empresa supervisora León Sol Arquitectos, S.A. de C.V. en tener cuidado con la toma de datos reales de avance de la obra. Los expositores, solicitan al Consejo Directivo: Dar por recibido el informe No. 11 en seguimiento del Proyecto de Remodelación Inmueble Oficinas CNR La Paz, semana del 10 al 16 de marzo de 2022. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad a lo expuesto y a lo deliberado: **ACUERDA: I) No dar por recibido** el informe 11° (semana del 10 al 16 de marzo de 2022), de los administradores del contrato, del avance del Contrato No. 28291, denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”. **II) Hacer un llamado de atención** a los administradores del contrato, en razón de lo deliberado y presentado. **III) Comuníquese. Se hace constar que se retira de la sesión la señora ministra, por lo que ya no se tiene el quórum requerido y la sesión finaliza.** No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

