

EL INFRASCRITO MINISTRO DE ECONOMIA Y DIRECTOR PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, AUTORIZA LA APERTURA DEL PRESENTE LIBRO DÉCIMO NOVENO QUE CONSTA DE CIEN HOJAS, EL CUAL SE UTILIZARÁ PARA CONSIGNAR LAS ACTAS DE SESIONES DEL EXPRESADO CONSEJO DIRECTIVO, DURANTE EL PRESENTE AÑO. SAN SALVADOR, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS.



**ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO UNO.-** En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos del día trece de enero de dos mil dieciséis. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Ministro de Economía, licenciado Tharsis Salomón López; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; y los señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo. También están presentes el señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y la señora Subdirectora Ejecutiva, licenciada María Silvia Guillén. **Establecimiento del Quórum.** El señor Ministro de Economía, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. A continuación, el licenciado López dio lectura a la agenda de la presente sesión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 13, de fecha 16 de diciembre de 2015. Punto número cuatro: Reestructuración y nivelación de plazas de Dirección Ejecutiva. Punto número cinco: Reestructuración de plazas para el personal de la Unidad de Auditoría Interna. Punto número seis: Reestructuración de plazas para el personal del Registro de la Propiedad Intelectual. Punto número siete: Reestructuración de plazas para el personal de la Gerencia de Planificación. Punto número ocho: Reestructuración de plazas para el personal de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. Punto número nueve: Reestructuración de plazas para el personal de la Unidad Jurídica. Punto número diez: Creación de plazas para la Célula del Fondo Social para la Vivienda. Punto número once: Solicitud de Modificación al contrato No. CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE TOPONORT, S.A. –GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V. Punto número doce: Informe de procedimientos para aplicación de sanciones a particulares (Art. 160 LACAP). Punto número trece: Informes sobre Auditorías Financieras. Punto número trece punto uno: Informe Final de Auditoría Financiera de la Corte de Cuentas de la República, año 2013. Punto número**

**trece punto dos: Informe Carta de Gerencia del 1 de enero al 30 de junio de 2015, de la Auditoría Externa. Estados financieros intermedios. Punto número catorce: Informes de inventarios de Libros y Folios Reales. Punto número catorce punto uno: Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de La Libertad. Punto número catorce punto dos: Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de La Paz. Punto número catorce punto tres: Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Santa Ana. Punto número catorce punto cuatro: Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de La Unión. Punto número catorce punto cinco: Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Usulután. Punto número quince: Informes. Punto número quince punto uno: Nota del Ministerio de Hacienda sobre el Contrato Colectivo de Trabajo. Punto número dieciséis: Varios.** Los puntos han sido agendados como información oficiosa. El señor Ministro de Economía preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones a la agenda. El señor Director Ejecutivo dijo que los puntos del número cuatro al nueve, por tratarse de nivelaciones de plazas se han agrupado en uno solo; y por ello los temas restantes a partir del agendado como número diez, queda como número cinco y así correlativamente la numeración de los siguientes temas. El Consejo Directivo manifestó su conformidad con la aclaración efectuada y aprobó la agenda. **Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 13, de fecha 16 de diciembre de 2015.** El licenciado López preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones al acta, y no habiéndose manifestado ninguna, fue aprobada el acta referida. **Punto número cuatro: Supresión y nivelación de sueldos del personal de la Dirección Ejecutiva, Dirección de Desarrollo Humano y Administración, Unidad de Auditoría Interna, Dirección del Registro de la Propiedad Intelectual, Gerencia de Planificación, Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, y Unidad Jurídica.** El punto fue expuesto por la señora Directora de Desarrollo Humano y Administración –DDHA–; quien informó que la Dirección Ejecutiva, la Dirección de Desarrollo Humano y Administración, la Unidad de Auditoría Interna, la Dirección del Registro de la Propiedad Intelectual, la Gerencia de Planificación, la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, y la Unidad Jurídica, han considerado reconocer las labores que desempeña el personal técnico y administrativo, de sus respectivas Unidades. La “Política y Sistema de Gestión Integral de Recursos Humanos”, establece que los empleados del Centro Nacional de Registros, deberán percibir un sueldo mensual equivalente al establecido en el Tabulador Salarial para el puesto funcional que desempeñen. La Administración ha solicitado al Consejo Directivo: 1) autorizar la supresión de las plazas vacantes siguientes, con sus respectivos sueldos mensuales: Gerente de Cartografía con \$1,961.68 (04-01); Encargado de Reproducciones con \$739.50 (04-01); Colaborador Jurídico con \$1,640.00 (07-01); Asistente de Gerencia con \$776.50 (01-01); Colaborador Administrativo con \$1,144.09 (01-01), Analista de Convenios de \$1,435.87 (01-01); y Encargado Administrativo con \$1,629.71 (04-01); y 2) utilizar los fondos de las plazas suprimidas, para la nivelación salarial en las Unidades anteriormente expresadas. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración, con base en lo dispuesto por la Política y Sistema de Gestión Integral de Recursos Humanos; en la Cláusula No. 71 Nivelación Salarial, del Contrato Colectivo de Trabajo del Centro Nacional de Registros; y en lo resuelto por el Acuerdo de Consejo Directivo No. 96-CNR/2011, de fecha 22 de septiembre de ese año; en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: D)** autorizar la supresión de las plazas vacantes siguientes, que tienen asignados los sueldos mensuales que se expresan: Gerente de Cartografía con \$1,961.68; Encargado de Reproducciones con \$739.50; Colaborador Jurídico con \$1,640.00; Asistente de Gerencia con \$776.50; Colaborador Administrativo con \$1,144.09; Analista de

Convenios con \$1,435.87; y Encargado Administrativo con \$1,629.71; **II**) autorizar la nivelación de plazas en las Unidades Presupuestarias y Líneas de Trabajo: 01-01 “Dirección y Administración”, que comprende las siguientes dependencias: Dirección Ejecutiva, Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, Dirección de Desarrollo Humano y Administración, Unidad de Auditoría Interna, Gerencia de Planificación, y Unidad Jurídica; 07-01 que se refiere al “Registro de la Propiedad Intelectual”; y 04-01 relativa a “Servicios Cartográficos y Geográficos”; de acuerdo al detalle de plazas, sueldos propuestos y aumentos mensuales; que constan en las listas presentadas al efecto, las cuales se anexan al presente acuerdo y se consideran forman parte del mismo; utilizándose para dicha nivelación, los fondos de las plazas suprimidas; y **III**) autorizar a la Dirección Ejecutiva, efectúe los trámites correspondientes para la nivelación aprobada y, en consecuencia, efectuar los ajustes presupuestarios que sean necesarios para cubrir las erogaciones citadas. Las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número cinco: Creación de plazas en ejecución para la Célula del Fondo Social para la Vivienda.** El punto también fue expuesto por la arquitecta Zamora; y el Consejo Directivo, considerando que con el propósito de agilizar y hacer más eficientes los servicios que se proporcionan a los usuarios del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la Administración Superior informó al Consejo Directivo, la suscripción del Convenio con el Fondo Social para la Vivienda (FSV), el cual fue ratificado por el Consejo mediante Acuerdo No. 180-CNR/2015 de fecha 9 de diciembre de 2015. La Administración justifica la propuesta de creación de la Célula Registral para el FSV, en la siguiente forma: que dentro del convenio se establece que el Fondo Social para la Vivienda tiene como una de sus obligaciones, cancelar los costos fijos de mantenimiento de la Célula Registral equivalente a DIEZ MIL TRES 00/100 DÓLARES (US\$10,003.00) mensuales más IVA, por la calificación de setecientos instrumentos; y si se excede de dicha cantidad, cancelará CATORCE 29/100 DÓLARES (US\$14.29) más IVA por documento adicional. En caso de que dicha institución no presente la cantidad de documentos mínima establecida, se obliga a cancelar el costo fijo de la Célula Registral. Que durante el año 2015, la creciente demanda de servicios registrales por parte del FSV, superó la capacidad instalada de la Célula Registral; por lo que se hace necesario fortalecer dicha Célula con personal, y en razón de ello, la Administración ha presentado la propuesta de creación de las siguientes plazas en ejecución: una de Registrador Auxiliar con un sueldo mensual de UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES (US\$1,890.00); y dos de Asistente de Calificación con un sueldo mensual de SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$600.00) cada una. Que en el citado Convenio se estipula además, que el CNR seleccionará al personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda del servicio, asignándole sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración; y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I**) autorizar en la Unidad Presupuestaria 02-01 “Servicios de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”, crear en ejecución una plaza de Registrador Auxiliar con un sueldo mensual de UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES (US\$1,890.00); y dos de Asistente de Calificación con un sueldo mensual de SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$600.00) cada una; y **II**) autorizar a la Dirección Ejecutiva, efectúe los trámites correspondientes para la contratación de las plazas que se crean, bajo la modalidad de contratos por remuneraciones permanentes, con las respectivas prestaciones; y, en consecuencia, efectuar por medio de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, los ajustes presupuestarios que sean necesarios

para cubrir las erogaciones. Las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número seis: Adquisiciones y Contrataciones. Fondos Externos. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO N° CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL N° LPINT-13/2011-CNR-BCIE “EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USULUTAN”.** El tema fue expuesto por el Coordinador del Comité Ejecutivo de Licitaciones y Concursos que se desarrollen aplicando las Normas del BCIE, licenciado Andrés Rodas Gómez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI; y por el Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, y miembro del mismo Comité, licenciado Henri Paul Fino Solórzano; y el Consejo Directivo considerando, que con fecha 14 de noviembre de 2013, se suscribió el contrato número CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, con el Consorcio o Asocio TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V., para la EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USULUTÁN, derivado del proceso de la Licitación Pública Internacional número LPINT-13/2011-CNR-BCIE. El plazo del contrato es de 36 meses, contados a partir de la Orden de Inicio, la cual fue otorgada el 24 de enero de 2014, finalizando el plazo el 23 de enero de 2017. Con fecha 8 de diciembre de 2015, la contratista solicitó ampliación del plazo del contrato en 18 meses adicionales, contado a partir del 24 de enero de 2017, que comprende 15 meses de ejecución y 3 meses de imprevistos, debidamente demostrables; argumentando que en las Bases de Licitación se estableció la justificación en caso de incumplimiento de las partes, siempre y cuando no sea calificado como una negligencia, sino a causa de situaciones ocasionadas como Fuerza Mayor. Según los argumentos de la contratista, el programa de trabajo presentado por el Asocio antes de la Orden de Inicio del Proyecto y para los 36 meses del plazo del contrato, contemplaba para el primer año fundamentalmente la realización de fotogrametría, actividades 1, 2 y 3 del contrato, que serviría de insumo de trabajo para la realización, en los dos años siguientes, de la verificación de derechos y delimitación de inmuebles en zonas levantadas con restitución, en zonas levantadas con orto-foto y Mapas Catastrales, actividades 4, 5 y 6 del contrato. Estas últimas presentaron pocos avances en su primer año, dejando la mayor cantidad de producto programado para el tercer y último año (20.17 Km<sup>2</sup> son de área urbana y 3,180.22 Km<sup>2</sup> de área rural, que representan respectivamente el 48.28% y 96.70% del total de las áreas del contrato para las mencionadas actividades en el último año de plazo). Que a menos de 2 meses de iniciar el último año del plazo contractual, el Asocio advierte que existen situaciones no previstas contractualmente, que han surgido en el proceso de ejecución, sin responsabilidad alguna para ninguna de las dos partes, las cuales tienen sin lugar a duda, efectos temporales que impiden el cumplimiento del programa de trabajo e imponen un mayor plazo para su ejecución; manifestando la contratista que los efectos temporales que impiden el cumplimiento del programa de trabajo son los siguientes: a) Áreas Urbanas consideradas como Rústicas; b) Problemas de personal para cumplir con el programa de trabajo en su último año; y c) Inseguridad. Que de la cantidad de 41.77 Km<sup>2</sup> de área urbana, que se estableció en las Bases de Licitación como alcance de las actividades 2, 4 y 6 del contrato, el Asocio identificó 27.59 km<sup>2</sup> más, haciendo un total de 69.36 km<sup>2</sup> de área con densidad urbana. La restitución fotogramétrica que realiza el Asocio para los 27.59 Km<sup>2</sup> de área con densidad urbana adicional y que supervisa y autoriza el CNR, constituye un

insumo que facilita el levantamiento catastral de estas áreas, pero que equipara los rendimientos de trabajo que se alcanzan en las zonas urbanas reconocidas como oficiales, situación que afecta sustancialmente los avances esperados por el Asocio en los sectores donde se incluyen estas áreas urbanas adicionales, para lo cual el Asocio determina un incremento de 13.93 meses, según la siguiente operación ( $27.59 \text{ Km}^2 / 18 \text{ equipos} / 011 \text{ km}^2 \text{ equipo y mes}$ ), a los cuales habrá que agregar 1 mes más, para el procesamiento de gabinete y posibles reprocesos, haciendo un total de 15 meses. Respecto de los problemas de personal para cumplir con el programa de trabajo en su último año, la contratista manifiesta que dentro de la ejecución de las actividades de campo, actividades 4 y 5 del contrato, se requiere de la participación de personal con conocimientos técnicos en el área de catastro, conceptos, mediciones, fotointerpretación, dibujo, etc.; que la experiencia vivida en este segundo año de contrato confirma que en el mercado laboral disponible en El Salvador, no se cuenta con personal que goce de conocimientos técnicos-catastrales que permita su inserción en el proyecto de manera inmediata; por lo que todas aquellas personas interesadas en trabajar, deben ser capacitadas para dotarlas de conocimientos básicos y técnicos. Por otra parte, a pesar que el Asocio ha promovido empleo en distintos centros educativos y anuncios clasificados en periódicos de circulación nacional e internet, no se ha tenido una respuesta generosa de personal interesado y con el perfil adecuado para recibir la capacitación que demanda el proyecto. Que la contratación del personal inicia con el reclutamiento, al cual le sigue un mes de entrenamiento técnico-práctico, un mes de término de prueba y tres meses más de supervisión, para garantizar la eficiencia y exactitud de su trabajo; por lo que el total de plazo de entrenamiento es de 5 meses. Una vez se tiene al personal contratado, la situación de seguridad de la zona ocasiona una deserción del 20% del personal, lo cual se traduce en el atraso de un 20% de producción esperada durante 5 meses. La contratista manifiesta y documenta, que también el incremento de la inseguridad es un hecho lamentable y notorio en los últimos meses, factor que influye negativamente en los tiempos de ejecución, tanto en el horario de trabajo como en el inicio y cierre de labores diarias, para lo cual se han tomado algunas acciones, tales como: reducción de la jornada laboral de 7:00 a.m. a 12:00 m.d. ya que los lugareños les han recomendado no trabajar en la tarde; hacerse acompañar de personal influyente como Directores de ADESCO, presidentes de comunidades, líderes locales. Los grupos delincuenciales de la zona exigen dinero, aparatos celulares, recargas de llamadas, comida, etc., con las respectivas amenazas. El personal labora bajo condiciones de stress ocasionado por el amedrentamiento de grupos delictivos, que impiden que las labores se realicen con la normalidad deseada. Las bases de trabajo, que son oficinas zonales, deben ubicarse en zonas seguras, lo que les obliga a alejarse demasiado de las zonas de trabajo, generando un tiempo de transporte más largo. A la fecha han tenido que abandonar 3 casas en zonas rurales, por amenazas de grupos delincuenciales. Todos estos hechos reportados en su momento al CNR, constituyen un atraso en el avance de los trabajos de campo de un 15% del tiempo transcurrido. Como conclusión, la contratista advierte que se ha demostrado la fuerza mayor que consiste en hechos del hombre previsibles o imprevisibles, sin embargo imposibles de evitar, que han incidido negativamente en la ejecución normal y programada del contrato. En primer lugar, se ha demostrado y documentado el incremento de áreas urbanas respecto de las identificadas en las bases de licitación, lo cual constituye un elemento novedoso para la contratista, que a su vez requiere de mayor esfuerzo y tiempo. En segundo lugar, dificultades sobrevinientes relativas al reclutamiento de personal, capacitación y deserción temprana del proyecto, han incidido en la modificación de los tiempos previstos para la realización de las labores. En tercer lugar, la inseguridad en distintas zonas del país

en las que se realiza el proyecto, tanto en áreas urbanas como rurales, que obligan a la disminución de la jornada laboral, para evitar exponer la integridad física del personal. Así, a los 2 años del plazo del proyecto originalmente previstos por el Asocio para el barrido de campo, se requerirá la adición de 14 meses para concluir todo el trabajo de campo por las áreas urbanas adicionales mencionadas, a los que habrá que agregar 1 mes más para el procedimiento de gabinete y posibles reprocesos, haciendo un total de 15 meses, a los que se sumarían los meses por atrasos del 20% que obliga el factor del personal contratado antes referido ( $14 \text{ meses} \times 20\% \text{ de atraso por deserción de personal} = 2.8 \text{ meses}$  (3 meses), que hacen un total de 18 meses de ampliación al plazo. Que según memorando UNIDAD DE COORDINACION DEL PROYECTO N° UCP-UC/012/2016, la Administradora de Contrato, después de revisar la solicitud de prórroga efectuada por la Contratista, manifiesta que de conformidad al numeral 38.4 de las Bases de Licitación “Modificaciones”, sólo podrán modificarse los términos y condiciones del Contrato, incluido el alcance de los Servicios y la fecha de terminación, mediante acuerdo debidamente motivado: a) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual; y b) cuando surjan causas imprevistas, todas en atención y respetando los procedimientos establecidos en las bases. Asimismo, dice que efectivamente, las Bases de Licitación en su anexo 2 “Cuadro de Oferta Económica” establecen las áreas de verificación de derechos en zonas restituidas con una cantidad de 41.77 km<sup>2</sup>. La definición de Áreas Urbanas para efectos catastrales, en las bases de licitación incluye, entre otras, que las parcelas que la conforman se encuentran unidas entre sí y con el casco urbano de la cabecera municipal. El cálculo de las áreas urbanas para efectos catastrales, fue realizado por el CNR mediante la fotoidentificación de imágenes satelitales con algún grado de desactualización. Con la ejecución del contrato, se verifica la existencia de áreas con lotes de densidad y áreas similares a las que se encuentran en la cabecera municipal. Esto se verifica en primer lugar, en la planificación del vuelo fotogramétrico y, de igual manera, una vez finalizado el vuelo fotogramétrico digital (que cuenta con imágenes actualizadas del territorio, así como con una precisión y calidad superior a las imágenes utilizadas por el CNR); por lo que, en reunión técnica No. 16 de fecha 12 de mayo de 2014, se delimitaron los perímetros sobre los cuales se realizarán las restituciones, en cumplimiento a la definición de las áreas urbanas para efectos catastrales definidas en las Bases de Licitación (Cascos Urbanos). Ante esto, el Asocio contratista, solicitó se le permita realizar restitución fotogramétrica en las áreas que están fuera de los perímetros establecidos en la reunión técnica No. 16, pero con similar condición y que la misma sea supervisada y validada por el CNR, para ser utilizada como insumo de trabajo en la verificación de derechos y delimitación de inmuebles de zonas restituidas y pagadas como tal. Ante esta solicitud, el CNR en nota de fecha 8 de septiembre de 2014, reconoce que la restitución fotogramétrica adicional facilitará el levantamiento de información de campo, disminuirá los requerimientos de levantamientos topográficos, y que los productos contarán con una precisión mayor; por lo que expresa no tener inconveniente de revisarlo y validarlo; sin embargo, tomando en consideración lo establecido en los documentos contractuales, no es posible acceder al pago de estas áreas como restituciones y como verificación de derechos y delimitación de inmuebles en zonas restituidas. Si bien es cierto que la anuencia del CNR facilitaría la verificación de derechos y delimitación de inmuebles respecto a que las mismas fueran realizadas tomando como insumos únicamente la ortofotografía, esta decisión equipara los levantamientos de campo a los de las áreas de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, en áreas con restitución (áreas urbanas para efectos catastrales). El levantamiento de estas áreas con condiciones similares a las áreas urbanas para efectos catastrales, puede representar un tiempo adicional al

estimado durante la oferta de la contratista, si estas áreas fueron consideradas como rurales para efectos catastrales. Después de revisar la solicitud de prórroga de la Contratista, la Administradora de Contrato, manifiesta: que conforme a los argumentos planteados por el Asocio, en la cual se razona que la dificultad del levantamiento de información en las áreas rurales con densidad urbana afecta la ejecución del contrato, por la magnitud del trabajo que implica, dicha Administradora de Contrato, manifiesta que a su saber y entender es procedente que los titulares de la institución puedan acceder a la prórroga por el tiempo solicitado por la Contratista correspondiente a la justificación 1, en cuanto a los tiempos que la misma invertirá para la ejecución de los trabajos de campo y para los trabajos de post campo (digitalización de Mapas Catastrales y Análisis Jurídicos Post Campo), es decir 14.93 meses; asimismo, después de analizar los argumentos planteados por la Contratista argumentos relacionados con las dificultades de personal, ocasionadas por el incremento de la situación de la situación de inseguridad, la cual incide en la deserción del personal y que también afecta el desarrollo del proyecto, la Administradora de Contrato, expresa que a su saber y entender considera procedente que los titulares de la institución puedan acceder a la prórroga por el tiempo solicitado por la contratista, correspondiente a la justificación 2 y 3), es decir 3 meses. Por lo que se justifica la prórroga solicitada de 18 meses. La Administradora del Contrato expresa que debe también reconocerse, que la modificación en el período de ejecución del contrato, significará para el CNR el desarrollo de actividades y seguimiento a la ejecución del mismo, lo que representará un incremento en los costos por la contratación de los servicios relacionados con la supervisión y vinculación del Registro-Catastro (trabajo posterior a la verificación de derechos y delimitación de inmuebles, que se realiza por parte del CNR), que puede estimarse en \$2,440,434.77, sobre la base de requerimientos de recursos de las Unidades Técnicas, por el tiempo ampliado; lo cual se justifica por la importancia que tiene la ejecución del contrato. La Administradora del Contrato dice también, que existe un proceso sancionatorio a la contratista a esta fecha, que se refiere a la entrega tardía (3 días calendario) de las correcciones a observaciones señaladas por el CNR, al sector 1008A02 de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles Mapas Catastrales. El sector en referencia cuenta con un área de 0.0102 Km<sup>2</sup> de los 41.77 Km<sup>2</sup>, que la contratista debe entregar en la ejecución del contrato, es decir, el 0.02% de los kilómetros contractuales de este tipo de producto; manifestando que sobre el particular, no ha sido notificada de la resolución del proceso sancionatorio. Que la Administración, de conformidad a los argumentos expuestos por la Contratista y en el Memorando de la Administradora del Contrato; con base en los artículos 5 y 63 de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías, con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, vigentes al momento de aprobación de las Bases de Licitación; 82 Bis letra g), 83-A y 92 inciso 2º de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-; y 37 y 76 de su Reglamento; numerales 6.12 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública; 38.4 “Modificaciones” Sección III “Condiciones Generales del Contrato” de las Bases de Licitación; Cláusula Trigésima “Modificación, y/o Ampliación” del Contrato N° CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, suscrito por el Centro Nacional de Registros –CNR- y el Asocio TOPONORT, S.A.-GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V.; ha solicitado al Consejo Directivo: 1. Aprobar la ampliación del plazo del referido contrato N° CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, derivado de la Licitación Pública Internacional N° LPINT-13/2011-CNR-BCIE denominada “EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES

DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USULUTAN”, suscrito con el Asocio TOPONORT, SOCIEDAD ANÓNIMA, GRAFCAN –TOPONORT EL SALVADOR, S.A DE C.V., para un periodo de dieciocho (18) meses, contados a partir del 24 de enero de 2017; manteniéndose sin modificación las demás condiciones del contrato. Una vez suscrita la modificativa, requerir a la Contratista la presentación de la nueva reprogramación, y requerir la ampliación de la vigencia de las Garantías de Cumplimiento de Contrato y de Anticipo, por el mismo período que comprende la ampliación del plazo original de la ejecución del contrato. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración; con base en las disposiciones legales y contractuales anteriormente citadas; en uso de sus atribuciones legales,

**ACORDÓ: I)** aprobar la ampliación del plazo del contrato N° CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE, derivado de la Licitación Pública Internacional N° LPINT-13/2011-CNR-BCIE denominada “EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USULUTAN”; contrato suscrito por el Centro Nacional de Registros –CNR- y el Asocio TOPONORT, SOCIEDAD ANÓNIMA, GRAFCAN – TOPONORT EL SALVADOR, S.A DE C.V., para un periodo de dieciocho (18) meses, contado a partir del 24 de enero de 2017, manteniéndose sin modificación las demás condiciones del contrato. Al estar suscrita la modificativa del contrato, la Administración deberá requerir a la contratista, la presentación de la nueva reprogramación; **II)** instruir a la Administración, requiera a la Contratista, la ampliación de la vigencia de las Garantías de Cumplimiento de Contrato y de Anticipo, en el mismo plazo que comprende la ampliación de éste para la ejecución del contrato; y **III)** autorizar a la Administración, para que suscriba la modificación del contrato, en lo relacionado a la Cláusula “TRIGESIMA “MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN”, del referido contrato; y hacer del conocimiento del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-, la presente modificativa. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares.** Los temas comprendidos en este punto, fueron expuestos por el Jefe de la Unidad Jurídica –UJ-, licenciado Ricardo Antonio Garcilazo Díaz. **Punto número siete punto uno: Procedimiento a la sociedad GAMA AUTO AIRE, S.A. DE C.V.** De acuerdo a la información proporcionada, y considerando, que mediante el Acuerdo de Consejo Directivo No. 6-CNR/2015 de fecha 21 de enero de ese año, en lo pertinente se comisionó a la Unidad Jurídica para el inicio del proceso sancionatorio a la sociedad GAMA AUTO AIRE, S.A. DE C.V.; por supuesto incumplimiento en la ejecución del contrato No. CNR-LG-07/2014, que celebró con el Centro Nacional de Registros. El Administrador del Contrato calculó la multa imponible a la citada sociedad, en la cantidad de TRESCIENTOS CINCO 55/100 DÓLARES (US\$305.55); sanción pecuniaria que fue cancelada por dicha sociedad, según informa el Tesorero Institucional en memorando UFI-T-0141/2015 y recibo agregado a las diligencias. El Consejo Directivo, de acuerdo a lo informado y solicitado por la Administración, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por enterado del informe presentado por la Unidad Jurídica, en el procedimiento para la Aplicación de Sanciones a Particulares, iniciado en contra de la sociedad GAMA AUTO AIRE, S.A. DE C.V.; **II)** imponer, debido al allanamiento de la expresada sociedad, la multa de TRESCIENTOS CINCO 55/100 DÓLARES (US\$305.55), por incumplimiento en los tiempos para prestar el servicio de mantenimiento correctivo del equipo de aire acondicionado central, ubicado en la oficina del Registro de San Miguel; de conformidad al cálculo realizado por el Administrador del Contrato; **III)** tener por recibido el pago de la multa; y **IV)** tiénese por finalizado el relacionado procedimiento sancionador. Las cantidades mencionadas, están expresadas en

Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares. Punto número siete punto dos: Procedimiento al Asocio TOPONORT, SOCIEDAD ANÓNIMA –GRAFSCAN– TOPONORT EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** El Consejo Directivo, con base en lo informado y considerando, que en cumplimiento del Acuerdo de Consejo No. 72-CNR/2015, de fecha 22 de ese año, la Unidad Jurídica inició el Procedimiento para la Aplicación de Sanciones en contra del Asocio TOPONORT, SOCIEDAD ANÓNIMA –GRAFSCAN– TOPONORT EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el atraso en la entrega de las correcciones del producto correspondiente al sector 1008A02, del municipio de San Lorenzo, Departamento de San Vicente, determinadas en el memorando UCP-UC/0134/2015, que contiene el informe emitido por la Administradora del Contrato. La licitación es denominada EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE INMUEBLES DE LOS DEPARTAMENTOS DE SAN VICENTE Y USulután. En el citado memorando UCP-UC/0134/2015, la Administradora del Contrato realizó un informe sobre el retraso en el período de corrección de los defectos señalados al mencionado Asocio (sector 1008A02). La misma funcionaria expresó que por medio de correo electrónico, se indicó al Asocio que las correcciones del sector deberían ser entregadas con fecha 6 de marzo de 2015. Consta que el contratista entregó las correcciones del sector 1008A02, a las 3:45 p.m., de la fecha antes mencionada. La Administradora del Contrato basó el recibimiento de las observaciones, en virtud de lo establecido en el numeral 48 literal “c” nominado “Notificaciones” de las Bases de Licitación, el que literalmente establece: “que en el desarrollo de la ejecución del contrato, ninguna de las partes, podrá girar comunicaciones de ningún tipo después de las 12:00 horas meridiano del último día laboral comprendido dentro del plazo contractual”. El Representante Legal de TOPONORT alega, entre otros argumentos, que se ha utilizado la analogía en el procedimiento sancionador. Al respecto cabe mencionar lo siguiente: el Asocio al entregar las correcciones comunicó – en lenguaje técnico – una información referente a su labor: respuesta a las correcciones hechas por el Centro Nacional de Registros relativos al sector 1008A02. Además, el numeral 48 “c” de las Bases de Licitación es general, cuando se refiere a comunicaciones “de ningún tipo”; por lo que el Asocio contratista al conocer el contenido de las bases, también supo sobre los límites y regulaciones relativos a los plazos de entrega de información que el CNR le requeriría. De manera que su conducta sí encaja en el tipo descrito en las mencionadas bases, pues consta que la entrega de las correcciones fueron tardías (según lo indican las mismas bases numeral 48 “c”), ya que se entregaron a las 15:45. Ello da como resultado la aplicación de una multa equivalente a \$500 Dólares de los Estados Unidos de América (numeral 39.8), debido a que fue el viernes 6 de marzo el único día en que – aplicando las bases- el asocio incumplió. Por ello, se deniega el argumento de la existencia de la analogía al caso que nos ocupa. En referencia a lo alegado por el contratista, en cuanto a que en el auto que da inicio al procedimiento, éste se fundamenta en el número 48 letra “c” de las Bases de Licitación; dicha aseveración es falsa, ya que el inicio del Procedimiento para la aplicación de sanciones a particulares, proviene del Acuerdo de Consejo Directivo No. 72-CNR/2015, del numeral 39.8 de las Bases de Licitación nominado “ Multas por retardo en el cumplimiento del programa de corrección del trabajo sin causa justificada”, y a los artículos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) que atañen al procedimiento. Que dentro del Procedimiento referido, el Asocio insiste en alegar en contra de lo regulado en el apartado 48 letra “c” de las Bases de Licitación, en el sentido que el atraso fue de tres

horas con cuarenta y cinco minutos, no de un día, mucho menos de tres días, lo cual hace que la imposición de la multa sea ilegal y desproporcionado. Asimismo, dice, la obligación del contratista es entregar en día cierto un producto, independientemente de cuándo tenga a bien el CNR darlo por recibido, ya que bajo esa lógica, un contratista podría verse afectado injustamente si al día siguiente de la entrega de un producto inicie una vacación. La Unidad Jurídica, al hacer un análisis de las consideraciones antes expuestas sobre este punto, menciona y hace énfasis en que las bases establecieron clara y expresamente en el numeral antes referido, que los ofertantes “en el desarrollo de la ejecución del contrato, ninguna de las partes podrá girar comunicaciones de ningún tipo después de las 12:00 meridiano del último día laboral”; y las bases constituyen el instrumento particular que regula a la contratación específica (artículo 43 de la LACAP); y al contrastarse con los artículos 5 y 84, de la LACAP, 3 de su Reglamento (RELACAP) y 1309, 1310, 1416, 1417 y 1631 todos del Código Civil, se infiere que el contratista está obligada a cumplir con lo establecido en el contrato, Bases de Licitación y Oferta Adjudicada; así como también con lo regulado en la ley, de manera ética y transparente, pues el contratista no hizo la entrega del documento antes mencionado, dentro del plazo establecido para dicha corrección, tal y como se encuentra reglado en las Bases de Licitación. Estas según el artículo 43 de la LACAP, constituyen el instrumento particular que regulará la contratación específica. Sobre el alegato de la contratista, que yace en el literal “d” del escrito fechado veintidós de julio del año pasado, en el sentido que su obligación es entregar en día cierto el producto; su yerro estriba en afirmar que no importa cuándo el CNR tenga a bien darlo por recibido. Las Bases de Licitación establecen, al igual que otros documentos contractuales, las reglas de cómo el contratista prestará el servicio y las especificaciones técnicas, entre otros elementos (artículo 45 de la LACAP). Este artículo en el inciso 2º, presume la aceptación de las Bases de Licitación, cuando el contratista presenta una oferta. De modo que el Asocio conoció la hora en que se deben entregar las correcciones que el CNR le haga. No puede ahora presumir que es a capricho de la institución. Finalmente, respecto a lo señalado en contra de la Administradora del Contrato, en el sentido de valorar el costo beneficio de los reportes realizados por ella, y que el señalamiento formula distrae la atención del Consejo Directivo en atender asuntos más relevantes para la institución; es importante establecer que la Administradora del Contrato, cumplió correctamente con lo regulado y establecido en las Bases de Licitación; por lo cual, no se está de acuerdo con el señalamiento que se le hace a la misma. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración; con base en los artículos 43, 45 y 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-; los numerales 39.8 y 48 letra “c”; de las Bases de Licitación, y demás normativa expresada anteriormente; en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por informado del estado del trámite del presente Procedimiento para la Aplicación de Sanciones a Particulares; y **II)** aplicar una multa equivalente a QUINIENTOS 00/100 Dólares (US\$500.00) de los Estados Unidos de América, al Asocio TOPONORT, SOCIEDAD ANÓNIMA –GRAFCAN– TOPONORT EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la entrega tardía del informe anteriormente mencionado. Se instruye a la Administración, con el objeto de dar cumplimiento a la presente resolución, y previa notificación de este acuerdo, descuenta dicha cantidad de las facturas (estimaciones) pendientes de pago al citado Asocio. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares. Punto número siete punto tres: Procedimiento a la sociedad EMPRESAS ADOC, S.A. DE C.V.** El Consejo Directivo, de conformidad a lo expuesto y considerando, que mediante el Acuerdo No. 42-CNR/2015 de fecha 18

de febrero de ese año, se comisionó a la Unidad Jurídica para el inicio del proceso sancionatorio a la sociedad EMPRESAS ADOC, S.A. DE C.V.; por supuesto incumplimiento en el plazo programado para la entrega del suministro de calzado, al que se refiere la Orden de Compra No. 0034941. El Administrador del Contrato calculó la multa imponible a la citada sociedad, en la cantidad de VEINTICUATRO 24/100 DÓLARES (US\$24.24); sanción pecuniaria que fue cancelada por dicha sociedad, según informa el Tesorero Institucional en memorando UFI-T-0194/2015 y recibo agregado a las diligencias. El Consejo Directivo, de acuerdo a lo informado y solicitado por la Administración, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por enterado del informe presentado por la Unidad Jurídica, en el procedimiento para la Aplicación de Sanciones a Particulares, iniciado en contra de la sociedad EMPRESAS ADOC, S.A. DE C.V.; **II)** imponer, debido al allanamiento de la expresada sociedad, la multa de VEINTICUATRO 24/100 DÓLARES (US\$24.24), por incumplimiento debido a entregas tardías en el suministro de calzado; de conformidad al cálculo realizado por el Administrador del Contrato; **III)** tener por recibido el pago de la multa; y **IV)** tiénese por finalizado el relacionado procedimiento sancionador. Las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares. Punto número siete punto cuatro: Procedimiento a la sociedad BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V.** De acuerdo a lo informado, el Consejo Directivo considerando, que en cumplimiento del Acuerdo de Consejo No. 100-CNR/2015, de fecha 24 de junio de ese año, la Unidad Jurídica inició el Procedimiento para la Aplicación de Sanciones en contra de la sociedad BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V., a efecto de determinar la causal que ocasionó la presentación extemporánea de solvencias, que imposibilitó la formalización del contrato respectivo, y la procedencia o no de aplicar las consecuencias legales establecidas en los artículos 33 letra a) y 158 letra b) de la LACAP y numeral 6.8 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la UNAC del Ministerio de Hacienda. La Unidad Jurídica informa sobre el presente caso, expresando que la citada sociedad no presentó en tiempo dos solvencias de siete requeridas: las del IPSFA (con 1 día de retraso) y de AFP Crecer (con 2 días de retraso). Tal acción inequívocamente coincide con el supuesto hipotético del ilícito administrativo que regula la ley, de la no suscripción del contrato. Pese al incumplimiento, es oportuno y justo señalar, que según lo manifestado en memorando de la Administradora del Contrato, referencia DA-353/2015, del 14 de diciembre de ese año, los suministros requeridos fueron brindados por medio de Órdenes de Compras y que en los últimos dos años el servicio proporcionado por la referida sociedad ha sido satisfactorio. También es importante indicar que el monto adjudicado es bajo, como para suspenderlo por tres años y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta (\$354.47). La mencionada Unidad Jurídica considera que en el presente caso, debe tenerse en consideración el principio de Proporcionalidad de la Pena, cuya fuente es la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia: número 78-2006, del 3 de abril de 2009. Entre los principios fundamentales del Derecho Administrativo Sancionador, se encuentran los de legalidad, de tipicidad, de culpabilidad y de proporcionalidad. Este último principio, alza a las autoridades correspondientes una frontera o límite a su actuación represiva, la cual únicamente podrá ser llevada a la práctica cuando resulte estrictamente necesaria, idónea y proporcionada para obtener los objetivos perseguidos por la misma; de forma que cuando los fines buscados con su adopción puedan ser conseguidos a través de medidas alternativas manifiestamente menos gravosas, habrán de imponerse estas últimas. Dicho principio está reconocido por la doctrina más admitida, y supone

una correspondencia entre la infracción y la sanción, con prohibición de medidas innecesarias o excesivas; y tiene su consagración en el artículo 8º de la Declaración Universal de Derechos Humanos y acogido en nuestro derecho positivo, de conformidad al artículo 144 inciso 2º de la Constitución. Por tanto, el caso planteado no generó al CNR perjuicio o agravio alguno, hecho que constituye una atenuante; y aplicando el referido principio, la Unidad Jurídica es de la opinión que hacer efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta, la cual está vencida, e inhabilitar a la sociedad por tres años es muy gravoso y desproporcionado para una sociedad, a quien se le adjudicó un monto equivalente a \$354.47. El Consejo Directivo, de conformidad a la opinión y disposiciones anteriormente expresados; y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** absolver a la sociedad BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V., de la imposición de sanciones establecidas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, así como de la exigencia de la Garantía de Mantenimiento de Oferta. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares. Punto número siete punto cinco: Procedimiento a la sociedad D’QUISA, S.A. DE C.V.** Con base en lo informado, el Consejo Directivo considerando, que en cumplimiento del Acuerdo No. 100-CNR/2015, de fecha 24 de junio de ese año, la Unidad Jurídica inició el Procedimiento para la Aplicación de Sanciones en contra de la sociedad D’QUISA, S.A. DE C.V., a efecto de determinar la causal que ocasionó la presentación extemporánea de solvencias, que imposibilitó la formalización del contrato respectivo, y la procedencia o no de aplicar las consecuencias legales establecidas en los artículos 33 letra a) y 158 letra b) de la LACAP y numeral 6.8 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la UNAC del Ministerio de Hacienda. La Unidad Jurídica informa sobre el presente caso, expresando que a la citada sociedad se le iniciaron dos procedimientos sancionadores, por no presentar en tiempo las solvencias requeridas para la suscripción del contrato. Agrega que la LACAP en su artículo 33 establece, que se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta cuando el ofertante, por razones imputables a él, no concurre a formalizar el contrato en el plazo establecido. En igual sentido, regula la sanción correspondiente a la inhabilitación por tres años a quien no suscriba el contrato sin causa justificada (artículo 158 romano III, literal “b”). Los artículos transcritos, conceden al contratista la oportunidad para que, dentro del procedimiento para la Aplicación de las Sanciones a Particulares, demuestre las causas o razones que le imposibilitaron la suscripción del contrato de que se trate. Consta que D’QUISA, S.A. de C.V., presentó una declaración jurada por cada adjudicación, en la que acepta que no posee la solvencia municipal, comprometiéndose a entregarlas hasta el 12 de mayo de 2015 (cuando la fecha límite era el 28 de abril). Igualmente alegó en nota del 28 de abril que no tenía la solvencia referida, pues se le estaba cobrando un impuesto de su antiguo domicilio (hace dos años ya no estaba en él) y en la fecha en que se dio este incidente, estaba en transición el traspaso de la Alcaldía Municipal de San Salvador. Pese al incumplimiento de la Contratista que ha quedado evidenciado, es oportuno y justo señalar que según lo manifestado en memorando de la Administradora del Contrato, referencia DA-346/2015, del 9 de diciembre de ese año, el servicio prestado en los últimos dos contratos por la referida sociedad, fue satisfactorio. En lo que atañe a los servicios que no prestó por su presentación tardía de solvencias, aquellos fueron proveídos por otra empresa. Por lo manifestado por dicha Administradora, más el hecho de que los montos adjudicados ascienden a \$1,655.69 y \$665.52 Dólares de los Estados Unidos de América, la Unidad Jurídica colige que ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta (ya vencida) e inhabilitar por tres años a la sociedad (Art. 158, romano III,

literal “b” de la LACAP), es una sanción desproporcionada; sobre todo porque al CNR no se le generó perjuicio alguno pues el producto fue suministrado por otra empresa. La Unidad Jurídica sustenta su opinión, en que debe tenerse presente la prohibición de la responsabilidad objetiva, de acuerdo a la sentencia con referencia 149-M-99, de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, del 19 de diciembre de 2000, según el cual no debe hacerse efectiva la responsabilidad objetiva, que consiste en aplicar la norma de manera mecánica y automática, sin valorar el nivel de culpabilidad y por ello se decide una sanción. Aquella se configura, cuando la Administración al sancionar, se limita a constatar el mero incumplimiento de la norma jurídica - lo que significa que la acción o inacción del sujeto ha encajado en la norma jurídica - sin pasar a determinar si ha existido nexo de culpabilidad en cualquiera de sus formas -dolo o culpa-, respecto del sujeto activo de la infracción. Es claro que en este caso, existe una infracción del adjudicado; empero, en materia sancionadora está prohibida la responsabilidad objetiva, como se ha dejado expuesto. Además, debe también tomarse en consideración el principio de Proporcionalidad de la Pena, cuya fuente es la sentencia de la expresada Sala, con referencia número 78-2006, del 3 de abril de 2009. Entre los principios fundamentales del Derecho Administrativo Sancionador, se encuentran los de legalidad, de tipicidad, de culpabilidad y de proporcionalidad. Este último principio, alza a las autoridades correspondientes una frontera o límite a su actuación represiva, la cual únicamente podrá ser llevada a la práctica cuando resulte estrictamente necesaria, idónea y proporcionada para obtener los objetivos perseguidos por la misma; de forma que cuando los fines buscados con su adopción puedan ser conseguidos a través de medidas alternativas manifiestamente menos gravosas, habrán de imponerse estas últimas. Dicho principio está reconocido por la doctrina más admitida, y supone una correspondencia entre la infracción y la sanción, con prohibición de medidas innecesarias o excesivas; y tiene su consagración en el artículo 8° de la Declaración Universal de Derechos Humanos y acogido en nuestro derecho positivo, de conformidad al artículo 144 inciso 2° de la Constitución. El Consejo Directivo, de conformidad a la opinión y disposiciones anteriormente expresados; y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** absolver a la sociedad D’QUISA, S.A. DE C.V., de la imposición de sanciones establecidas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, así como de la exigencia de la Garantía de Mantenimiento de Oferta. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares. Punto número siete punto seis: Procedimiento a la sociedad FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** De conformidad a lo expuesto, el Consejo Directivo considerando, que mediante el Acuerdo No. 109-CNR/2015 de fecha 17 de julio de ese año, se comisionó a la Unidad Jurídica para el inicio del proceso sancionatorio a la sociedad FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; por supuestos incumplimientos en dos Órdenes de Compra números 0035418 y 0035574. El Administrador del Contrato calculó la multa imponible a la citada sociedad, en la cantidad de CINCUENTA 34/100 DÓLARES (US\$50.34); en razón de la entrega tardía de los suministros de 74 cintas métricas de 30 metros de fibra de vidrio, según Orden de Compra No. 0035418, y una orilladora corta grama, según Orden de Compra No. 0035574; sanción pecuniaria que fue cancelada por dicha sociedad, según informa el Tesorero Institucional en memorando UFI-T-0210/2015 y recibo agregado a las diligencias. El Consejo Directivo, de acuerdo a lo informado y solicitado por la Administración, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por enterado del informe presentado por la Unidad Jurídica, en el procedimiento para la Aplicación de Sanciones a Particulares, iniciado en contra de la sociedad FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; **II)** imponer, debido al allanamiento de la expresada sociedad, la

multa de CINCUENTA 34/100 DÓLARES (US\$50.34), por entrega tardía de los suministros de 74 cintas métricas de 30 metros de fibra de vidrio, según Orden de Compra No. 0035418, y una orilladora corta grama, según Orden de Compra No. 0035574; de conformidad al cálculo realizado por el Administrador del Contrato; **III**) tener por recibido el pago de la multa; y **IV**) tiénesse por finalizado el relacionado procedimiento sancionador. Las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número siete: Informe de procedimientos administrativos para sanciones a particulares. Punto número siete punto siete: Procedimiento al proveedor señor MANUEL ARISTIDES CARDONA CATIVO.** Con base en la exposición efectuada, el Consejo Directivo considerando, que mediante el Acuerdo No. 109-CNR/2015 de fecha 17 de julio de ese año, se comisionó a la Unidad Jurídica para el inicio del proceso sancionatorio al proveedor señor MANUEL ARISTIDES CARDONA CATIVO; por supuesto incumplimiento en la Orden de Compra No. 0035471. El Administrador del Contrato calculó la multa imponible al citado señor, en la cantidad de VEINTICINCO 17/100 DÓLARES (US\$25.17); en razón de la entrega tardía del suministro de 66 gorras, según Orden de Compra No. 0035471; sanción pecuniaria que fue cancelada por el expresado proveedor, según informa el Tesorero Institucional en memorando UFI-T-0208/2015 y recibo agregado a las diligencias. El Consejo Directivo, de acuerdo a lo informado y solicitado por la Administración, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I**) darse por enterado del informe presentado por la Unidad Jurídica, en el procedimiento para la Aplicación de Sanciones a Particulares, iniciado en contra del proveedor señor MANUEL ARISTIDES CARDONA CATIVO; **II**) imponer, debido al allanamiento del expresado señor, la multa de VEINTICINCO 17/100 DÓLARES (US\$25.17), por entrega tardía del suministro de 66 gorras, según Orden de Compra No. 0035471; de conformidad al cálculo realizado por el Administrador del Contrato; **III**) tener por recibido el pago de la multa; y **IV**) tiénesse por finalizado el relacionado procedimiento sancionador. Las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. A continuación fue tratado el **Punto número diez: Informes. Punto número diez punto uno: Nota dirigida por el Ministerio de Hacienda al Ministerio de Economía sobre el Contrato Colectivo de Trabajo del CNR.** El señor Director Ejecutivo informó sobre este tema, manifestando que se había recibido por parte del Ministerio de Hacienda, una nota de fecha diecinueve de enero del presente año, que contiene la opinión de ese Ministerio a que se refiere el artículo 287 del Código de Trabajo, sobre el Contrato Colectivo de Trabajo celebrado entre el Centro Nacional de Registros y el Sindicato de las Trabajadoras y Trabajadores del Centro Nacional de Registros (STCNR) el día 9 de septiembre de 2015. Dicha nota, cuya copia fue entregada a los miembros del Consejo concluye que tomando de base el pronunciamiento realizado por la Dirección General del Presupuesto y el estudio jurídico efectuado a las cláusulas de contenido legal, en cumplimiento de la citada disposición del Código de Trabajo, el Ministerio de Hacienda emite opinión en sentido favorable, en lo referente a las cláusulas sobre: Uniformes; Equipos y Herramientas incluyendo Calzado; Adquisición de Lentes; Viáticos; Vacaciones; Aguinaldo y Bonificaciones; y no así a las Cláusulas 33 Escalafón, 76 Nivelación Salarial y 84 Fondo de Retiro Voluntario. El señor Ministro de Economía expresó que debía atenderse lo opinado por el Ministerio de Hacienda, excluyendo esas tres últimas cláusulas del Contrato Colectivo de Trabajo o renegociar las mismas. El licenciado Canales dijo que no era posible lo sugerido anteriormente, porque se trataba de una contrato ya suscrito por el CNR y por el Sindicato, no habiendo legalmente posibilidad de exclusión ni de renegociación de cláusulas del mismo; y además debía tomarse en cuenta que las cláusulas cuestionadas, ya están contenidas en el

Contrato Colectivo de Trabajo vigente con igual texto que las cláusulas consignadas en el nuevo Contrato; pero debido a falta de capacidad financiera institucional y también a que ellas suponen, al menos el Fondo de Retiro Voluntario, una cotización por parte de los trabajadores, el Sindicato está consciente de que las mencionadas cláusulas no pueden implementarse en forma inmediata, sino que dependerá de estudios que oportunamente serán presentados al Consejo Directivo. El Director Ejecutivo solicitó al Jefe de la Unidad Jurídica, licenciado Garcilazo, hiciera la lectura comparativa de esas cláusulas en el Contrato vigente y en el nuevo Contrato, evidenciándose que tienen igual texto, lo cual fue constatado por los miembros del Consejo Directivo; y éste en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por enterado de la nota de fecha 15 de diciembre de 2015, dirigida por el Ministerio de Hacienda al Ministerio de Economía, en la cual traslada la opinión de aquella Secretaría de Estado, de conformidad a lo establecido en el Art. 287 del Código de Trabajo, sobre el Contrato Colectivo de Trabajo celebrado entre el Centro Nacional de Registros y el Sindicato de las Trabajadoras y Trabajadores del Centro Nacional de Registros (STCNR) el día 9 de septiembre de 2015; y **II)** autorizar al señor Director Ejecutivo para que proporcione la respuesta correspondiente, aclarando en ella que las cláusulas sobre Escalafón, Nivelación Salarial y Fondo de Retiro Voluntario, tienen igual texto en el Contrato Colectivo de Trabajo vigente y en el nuevo Contrato Colectivo de Trabajo, producto de la revisión integral del primero. Con lo anterior se evidencia, que en el nuevo Contrato Colectivo de Trabajo, no resulta alterada ninguna situación en las cláusulas anteriormente expresadas. **Punto número ocho: Informes sobre Auditorías Financieras.** Los temas comprendidos en este punto y en el siguiente, fueron expuestos por el señor Jefe de la Unidad de Auditoría Interna –UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera. **Punto número ocho punto uno: “Informe Final de Auditoría Financiera al Centro Nacional de Registros, por el periodo del 1º de enero al 31 de diciembre del 2013, realizado por la Corte de Cuentas de la República”.** El citado funcionario, efectuó la exposición del tema; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, adoptó el siguiente **ACUERDO: I)** darse por enterado de los resultados obtenidos en el “Informe Final de Auditoría Financiera al Centro Nacional de Registros, por el periodo del 1º de enero al 31 de diciembre del 2013”, realizado por la Corte de Cuentas de la República. La opinión de los auditores, los hallazgos de esa auditoría, sus efectos y comentarios, están contenidos en el documento de Informe Final presentado al Consejo Directivo, el cual se anexa al presente acuerdo, y se considera forma parte del mismo; y **II)** instruir a la Administración para que por medio de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, efectúe los ajustes contables correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Informe, en un plazo máximo de 90 días calendario, para que solucionen las situaciones encontradas en los hallazgos, y se informe a la Corte de Cuentas de la República y a este Consejo dentro del mismo plazo, las acciones realizadas para su implementación. **Punto número ocho: Informes de Auditoría Financiera. Punto número ocho punto dos: “Informe Intermedio y Carta de Gerencia del 1º de enero al 30 de junio de 2015, de la Firma de Auditoría Externa Murcia & Murcia, S.A. de C.V. Estados Financieros Intermedios”.** El Consejo Directivo, con base en lo informado y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por enterado de los resultados que constan en el “Informe Carta de Gerencia del 1º de enero al 30 de junio de 2015, Estados Financieros Intermedios” practicada por la Firma de Auditoría Externa Murcia & Murcia, S.A. de C.V. Las conclusiones y situaciones reportadas en los resultados del Informe Intermedio y de la Carta de Gerencia, están contenidas en los informes presentados a este Consejo Directivo, que se agregan al presente acuerdo y se consideran forman parte del mismo; y **II)** instruir a la Administración y a las dependencias involucradas, efectúen las

acciones necesarias en un plazo máximo de 90 días calendario, para implementar las recomendaciones del citado informe y de períodos anteriores, con la finalidad de solucionar las situaciones encontradas; y hagan saber al Consejo Directivo dentro del mismo plazo, los avances en la implementación de dichas acciones. **Punto número nueve: Informes de Inventarios de Libros y Expedientes de Folios Reales de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los departamentos de La Libertad, La Paz, Santa Ana, La Unión y Usulután, realizados en los meses de mayo a agosto de 2015.** El Consejo Directivo, con base en lo informado y en uso de sus atribuciones legales, tomó el siguiente **ACUERDO: I)** darse por enterado de los resultados que constan en los Informes de Inventarios de Libros y Expedientes de Folios Reales de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los departamentos de La Libertad, La Paz, Santa Ana, La Unión y Usulután, practicados en los meses de mayo a agosto de 2015, por la Unidad de Auditoría Interna del Centro Nacional de Registros. La opinión del Auditor Interno, los hallazgos de estas auditorías, sus riesgos, efectos y conclusiones, están contenidos en los Informes Finales presentados al Consejo Directivo, que se agregan al presente acuerdo y se consideran forman parte del mismo; y **II)** instruir a la Administración y a las dependencias involucradas, efectúen las acciones necesarias en un plazo máximo de 90 días calendario, para implementar las recomendaciones, con la finalidad de solucionar los problemas encontrados en los hallazgos, sus efectos y la prevención de tales riesgos, debiendo informarse dentro del mismo plazo a este Consejo, los avances en la implementación de dichas acciones. **Punto número once: Varios. Punto número once punto uno: Reconocimiento al licenciado Pedro Escalante Arce, en Conversatorio que se realizará en el Museo Nacional de Antropología (MUNA).** La señora Subdirectora Ejecutiva, informó sobre el tema; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** autorizar a la Administración, para que dentro del marco de la Exposición “Cartografía y Paisajes de El Salvador” y en el Conversatorio sobre la misma, que se efectuará el día veintiuno de enero del presente año en las instalaciones del Museo Nacional de Antropología (MUNA), se entregue al historiador licenciado Pedro Escalante Arce, coautor del libro Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador, una placa de reconocimiento por su valioso aporte en la investigación y elaboración de esa obra, así como por el apoyo brindado al CNR para la divulgación de dicho libro. El señor Director Ejecutivo, solicitó a los señores miembros del Consejo Directivo su asistencia a la siguiente reunión, señalada para las dieciséis horas y treinta minutos del miércoles próximo veinte de los corrientes, debido a que todavía existen varios puntos que deben ser presentados al Consejo Directivo y que están pendientes desde fines del año pasado; y además, dio un informe preliminar sobre la reunión que sostuvo con representantes del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE–, manifestando en síntesis que de parte de esta entidad financiera existe la posibilidad de una desobligación de fondos en el préstamo que el CNR tiene contraído con el Banco; que no se cobrarían comisiones por el plazo que falta de dicho préstamo; pero lo anterior tiene que ser decidido por el Comité del BCIE. En dicha reunión también se les hizo saber a los funcionarios del Banco que existe el interés por parte del CNR, de terminar por administración los trabajos del barrido catastral en el departamento de Chalatenango, y no llevar a una nueva licitación el barrido catastral en el departamento de Morazán, en el cual han sido declaradas desiertas dos licitaciones. Agregó que en su oportunidad se tendrá la respuesta del BCIE, que la Dirección Ejecutiva dará a conocer al Consejo Directivo. El licenciado Canales también dijo, que próximamente la Administración presentará al Consejo el proyecto para adquirir un inmueble para la Escuela de Formación Registral, que actualmente está instalada en un inmueble arrendado, y sucede que no se puede obtener el permiso para los estacionamientos en el mismo; por

cuya razón entre otras, se ha pensado en adquirir un inmueble en propiedad. También informó que en un edificio arrendado para las instalaciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y del Catastro conocido como “La Casona”, sobre la cuarenta y tres avenida norte, existen serias averías en el suelo que podrían dar lugar a evacuar al personal que labora en el mismo, y trasladarlo temporalmente a otro lugar, mientras se efectúan las reparaciones, que puede ser el Salón de Usos Múltiples. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las dieciocho horas y cincuenta minutos, de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA NUMERO UNO.**- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos del día veintinueve de enero de dos mil dieciséis. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Ministro de Economía, licenciado Tharsis Salomón López; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; y señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, respectivamente. Además, están presentes el señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, con funciones de Secretario del Consejo Directivo y la señora Subdirectora Ejecutiva, licenciada María Silvia Guillén. **Establecimiento del Quórum.** El señor Ministro de Economía quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum.** **Punto número dos: Aprobación de la Agenda.** **Punto número tres: Adquisiciones y Contrataciones. Solicitud prórroga del plazo para los resultados de licitaciones. Licitaciones Públicas números LP-02/2016-CNR “SUMINISTRO DE MATERIALES Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA, PARA EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, AÑO 2016”; y LP-06/2016-CNR “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, AÑO 2016”.** Los puntos han sido agendados como