

cual se anexa al presente acuerdo y se considera forma parte del mismo. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas y cincuenta minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



**ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO SEIS.-** 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 treinta y uno de marzo de dos mil once. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Viceministro de Comercio e Industria, ingeniero Mario Antonio Cerna Torres; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado Edín de Jesús Martínez; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES-, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señor representante suplente de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero Roberto Alfredo Murcia Barraza. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo, y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña. Se 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 y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 5 de fecha 17 de marzo de 2011. Punto número cuatro: Informe Final de Auditoría Externa a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 del CNR. Punto número cinco: Inicio de procesos y aprobaciones de Bases. Punto número cinco punto uno: Licitación Pública Nacional No. LPN-05/2011-CNR-BCIE “Suministro de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”. Punto número cinco punto dos: Licitación Pública Por Invitación No. LPI-06-2011-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”. Punto número seis: Aprobación de Convenios que celebrará el Centro Nacional de Registros. Punto número siete: Lineamiento sobre razón de inscripción por certificación de instrumentos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número ocho: Informes. Punto número nueve: Varios.** A continuación se trató el **Punto número uno: Establecimiento del Quórum.** El señor

Viceministro de Comercio e Industria quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. **Punto número dos: Aprobación de la Agenda.** El ingeniero Mario Antonio Cerna Torres, sometió la agenda leída a la aprobación de los miembros del Consejo, y preguntó si existían observaciones a ella, y no habiendo ninguna fue aprobada. **Punto número tres: Lectura y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 5 de fecha 17 de marzo de 2011.** Se dio lectura al acta relacionada, y se consultó si alguno de los presentes tenía observaciones a ella y no habiendo ninguna fue aprobada. **Punto número cuatro: Informe Final de Auditoría Externa a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 del CNR.** El señor Director Ejecutivo invitó a la sala de reuniones a los licenciados Aníbal Augusto Elías Reyes, Rafael Gómez y Lorena Rivera; Presidente y representante legal de la sociedad Elías & Asociados, Gerente de la Auditoría, y Auditora, respectivamente, y el segundo de los citados funcionarios informó sobre el punto expresando que los objetivos de la auditoría, generales y específicos, son emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros del CNR comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, con base en las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, y si están presentados y revelados de acuerdo a las Normas y Principios de Contabilidad Gubernamental, emitidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda; evaluar el sistema de control interno establecido por la Administración del CNR, por el período auditado, a fin de emitir el informe correspondiente; establecer el nivel de cumplimiento con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables al CNR para el año 2010, y emisión del informe respectivo; evaluar el nivel de cumplimiento del Contrato de Préstamo 1888 suscrito por el CNR con el Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-; auditar la ejecución financiera del proyecto, que incluye los fondos recibidos del BCIE y de contrapartida, con el fin de emitir el informe respectivo; realizar un informe complementario relacionado con el cumplimiento del Contrato CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas” suscrito entre el CNR y la Unión Temporal de sociedades INDRA-MAPLINE; y seguimiento a las observaciones de auditoría anterior. A continuación, el expositor mediante láminas de presentación, documentos que también han sido entregados a los miembros del Consejo Directivo, se refirió al Estado de Situación Financiera, cuyo total de Recursos, y de Obligaciones y Patrimonio es de \$54,589,115; al Estado de Rendimiento Económico, que comprende ingresos y gastos de gestión los cuales dan un total de \$34,555,007; y de \$32,752,093, respectivamente, con un resultado del ejercicio de \$1,802,914; al Estado de Flujo de Fondos, con un total de Disponibilidades Finales de \$5,491,426; y al Estado de Ejecución Presupuestaria, todos por el mismo período diciembre 2010, Estados que han sido comparados con los del año 2009 y dijo que en opinión de la firma, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Centro Nacional de Registros al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria por el año terminado en esa fecha, sobre la base de contabilidad descrita en la nota 2 de los estados financieros. En cuanto a la estructura de control interno, la conclusión es que en consideración de la firma auditora, aquella no necesariamente revelaría todos los aspectos que podrían ser condiciones que deben informarse y por consiguiente, no necesariamente revelaría todas las condiciones a ser informadas, que serían también consideradas debilidades importantes, según se definió anteriormente. Que una deficiencia importante es una condición reportable, en donde el diseño u operación de uno o más elementos

específicos de la estructura de control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que puedan ocurrir errores o irregularidades en las cifras, que pudieran ser importantes en relación con los Estados Financieros que están siendo examinados, sin ser detectados por los empleados dentro de un período oportuno, en el curso normal del desempeño de sus funciones. No observamos, dijo, ningún asunto relacionado con la estructura de control interno y su operación, que consideremos una deficiencia importante conforme con la definición anterior; sin embargo, se mantienen tres condiciones de las reportadas en el informe de auditoría anterior. Que el cumplimiento con las leyes y demás disposiciones aplicables al Centro Nacional de Registros, es responsabilidad de la Administración; pero como parte de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no tienen errores significativos y están libres de representaciones erróneas importantes, se llevaron a cabo pruebas de cumplimiento con ciertas leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables. Sin embargo, el objetivo de la auditoría de los estados financieros, no fue el proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con tales disposiciones, por consiguiente dijo, no expresamos dicha opinión. Que en opinión de la auditoría, el estado de ejecución financiera, presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes, los desembolsos recibidos y gastos efectuados del Proyecto “Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II” y los fondos de contrapartida del CNR, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, de acuerdo a los términos del contrato y con la base de contabilidad escrita en la nota 2 a los estados financieros. El licenciado Gómez agregó que en opinión de la firma auditora, durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, excepto por incumplimiento del artículo 9.01 Obligaciones de Hacer-Desarrollo del Proyecto, en lo relacionado con desfases de tiempo en la ejecución de los presupuestos de inversión, el Ejecutor cumplió en todos sus aspectos importantes, con las regulaciones aplicables que están listadas en el Anexo I de este informe. Seguidamente, el Gerente de la firma auditora se refirió a tres láminas tituladas “Hallazgo de Cumplimiento de Cláusulas Contractuales” y dijo que el contrato expresado durante el año 2010 y anteriores, presenta desfases de tiempos significativos en la ejecución del presupuesto de inversiones del proyecto, según mostró en el cuadro respectivo. En forma acumulada la ejecución alcanza un 16.63% del presupuesto y en el año 2010 la ejecución fue de 11.57% de lo presupuestado. El criterio es que el artículo 9.01 Obligaciones de Hacer-Desarrollo del Proyecto, Debida Diligencia y Destino del Préstamo del Contrato 1888 BCIE, establece la obligación de llevar a cabo el Proyecto conforme los documentos principales, el Plan Global de Inversiones y el Marco Lógico, obligaciones que sustentan la determinación de los presupuestos para la inversión financiera, que sirven de guía para la ejecución y seguimiento del proyecto. Las causas son: desfases en la ejecución del contrato No. 39/2008, debido a diferencias no resueltas de interpretación de las especificaciones técnicas; y dificultades técnicas y de gestión en los componentes de fortalecimiento de infraestructura del CNR. Lo anterior trae como efecto el riesgo de incumplimiento de los objetivos del proyecto “Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”; y se recomienda a las autoridades del CNR definir e implementar el plan de actividades y compromisos de las partes que intervienen para normalizar el desarrollo del proyecto, previo diagnóstico técnico y de gestión de la situación actual del proyecto y la definición de las estrategias necesarias. En la continuación de la exposición, el Gerente de Auditoría dijo que durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, excepto por el incumplimiento de las cláusulas del contrato: I Objeto del contrato, IV Plazo y lugar de entrega y VII Literal b), Obligaciones del Contratista, todas éstas en lo relacionado a desfases de tiempos en el desarrollo de

las actividades programadas y no conformidades del producto entregado, las partes han dado cumplimiento razonable a las cláusulas del Contrato CNR-039/2008, suscrito por el Centro Nacional de Registros y la Unión Temporal de sociedades INDRA-MAPLINE. Según lo anterior, existen desfases importantes en la ejecución de los servicios definidos en dicho contrato, como lo mostró a continuación en las actividades de: Restitución; Ortofotos; Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles Urbanos; Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles Rurales; Mapas Catastrales Urbanos y Mapas Catastrales Rurales; en los cuales los porcentajes programados son de 67.14%; 79.88%; 66.35%, 58.13%, 66.66%; y 54.93%, por su orden; y lo ejecutado ha sido: 42.36%; 29.12%; 1.13%; 3.58%; 1.13%; y 1.37%, respectivamente. Que los retrasos de ejecución indicados, contrastan con el plazo transcurrido que es de 21 meses, equivalentes a 58.3% del plazo total de 36 meses del contrato. Así también, se observa que en términos financieros, se han efectuado pagos por productos aceptados por CNR por la suma de \$81,494, cantidad poco significativa respecto a los porcentajes de avance presupuestados indicados en el cuadro anterior y al monto del anticipo de \$3,429,630.34 otorgado en febrero de 2009. Señaló que existen productos presentados por la contratista que han sido declarados no conforme con las especificaciones técnicas; motivo por el cual ella ha suspendido temporalmente las labores y se ha realizado mediación para resolver las diferencias que impiden la aceptación de los productos, con la participación de un experto externo financiado por las partes. El criterio es que la cláusula I establece que el objeto del contrato es la prestación de servicios de verificación de derechos y delimitación de inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas, por parte del contratista, área geográfica sobre la que se realizarán la producción de ortofotomapas y restituciones fotogramétricas, así como trabajos de verificación de derechos, delimitación de inmuebles, medición de parcelas, levantamiento de ficha jurídica catastral, digitación de mapas catastrales urbanos y rurales, mapas temáticos, entre otros, de conformidad con la oferta adjudicada al contratista y a las condiciones y especificaciones técnicas detalladas en las bases de la Licitación Pública Internacional CNR-BCIE-LPI No. 01/2008, sujeto al cumplimiento del plan de trabajo aprobado, la cláusula IV Plazo y Lugar de entrega, indica que a partir de la fecha establecida en la orden de inicio emitida por la UCP, basado en el programa de trabajo presentado por el contratista y aprobado por el contratante, de conformidad a las bases de licitación, el plazo en ningún caso deberá exceder de treinta y seis meses para la ejecución del contrato y doce meses de liquidación final del proyecto. La cláusula VII Obligaciones del contratista, literal b) establece que el contratista se obliga a prestar los servicios y cumplir con sus obligaciones en virtud del contrato, con la debida diligencia, eficacia y economía de acuerdo con técnica y prácticas profesionales generalmente aceptadas; asimismo, observará prácticas de administración apropiadas y empleará técnicas modernas y adecuadas y métodos seguros, en cumplimiento a las especificaciones técnicas de las bases de licitación y su oferta técnica. El expositor mencionó como causas de los desfases en la ejecución del contrato: diferencias no resueltas sobre la interpretación de las especificaciones técnicas relacionadas con los productos objeto del contrato; y como efectos, el riesgo de incumplimiento de los propósitos de modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, por lo que se recomienda a las autoridades, definir las medidas necesarias con relación a la ejecución del contrato expresado. En cuanto al seguimiento de la auditoría anterior, el informante concluyó que de acuerdo a la evaluación de la firma auditora, al 31 de diciembre de 2010, existen 3 observaciones de control interno superadas, y 3 en proceso, las cuales se refieren a deficiencias de formato y llenado de bitácora de recorridos reales y de consumo de combustible. El señor

Viceministro de Comercio e Industria preguntó, por qué no están superadas las tres observaciones de control interno que aparecían en la auditoría practicada durante el ejercicio 2009, es decir, si está justificado ese incumplimiento; y si existe un plazo para cumplir o superar esas observaciones. El licenciado Gómez respondió que es adecuado el avance que lleva la Administración, quien está implementando un sistema informático del control del combustible para los vehículos del CNR, y verificaron que se está en la etapa de prueba del sistema. El señor Director Ejecutivo dijo que se informará al Consejo Directivo, cuando estén superadas o cumplidas las observaciones efectuadas. El señor Subdirector Ejecutivo agregó a lo anterior, que no existe un plazo para cumplir las observaciones, pero la próxima auditoría verificará si ellas han sido o no superadas. El señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado Edín de Jesús Martínez sugirió que en otra reunión de Consejo Directivo, la Administración presente el plan para el cumplimiento de las observaciones, y preguntó qué repercusiones pueden haber sobre el desfase en la ejecución del contrato con INDRA-MAPLINE. El Gerente de la firma auditora dijo que los riesgos son, que no se cumplan los objetivos del contrato ni los del Proyecto; pero el contrato tiene sus mecanismos de reclamo, por ejemplo, fianzas de cumplimiento. El ingeniero Cerna Torres sobre el mismo tema preguntó, si existen implicaciones económicas por el desfase informado en la ejecución del contrato; y el Presidente y Representante Legal de la firma auditora, licenciado Aníbal Augusto Elías Reyes expresó que lo que causó el desfase fueron las diferencias técnicas en la ejecución del contrato, las cuales una vez sean superadas permitirán continuar con la ejecución del mismo. El licenciado Moreira Magaña por su parte manifestó, que lo reflejado en ese punto por la auditoría, es el problema que se ha enfrentado con la Unión Temporal de sociedades INDRA-MAPLINE, informado en varias ocasiones al Consejo Directivo; pero esas diferencias serán superadas con la calendarización de las acciones después de los resultados de la mediación, los cuales han sido informados por la doctora de Carsana en la anterior reunión de Consejo Directivo; es decir, que el informe de los auditores en ese punto, es como una fotografía del año pasado, situación que se está superando; que también está pendiente de decidirse si habrá o no prórroga del plazo del contrato, lo cual está sujeto al plan de trabajo que presentará la contratista. El ingeniero Cerna Torres, intervino de nuevo para preguntar qué constituyen los valores intangibles dentro del patrimonio del CNR y si solamente es el software. El Gerente de la firma auditora contestó, que esos valores intangibles están constituidos por el sistema de información que es la base para dar el servicio de registro, y refleja lo que se ha invertido en ello para el Proyecto de Modernización. El ingeniero Cerna preguntó también, en relación con las láminas de los estados financieros, y en lo que se refiere a la comparación del presupuesto formulado que fue de \$54 millones, con el presupuesto ejecutado que fue de \$36 millones, si era razonable esa diferencia. El licenciado Gómez contestó que las cifras demuestran el resultado de la gestión, es decir, el presupuesto es un proyecto de lo que van a ser los ingresos y los egresos, bajo determinados supuestos; y en cuanto a los egresos, la Administración ha hecho un trabajo cuidadoso en alcanzar un resultado favorable o positivo para la institución, por ejemplo en la disminución de los gastos; y que la auditoría no puede valorar ese punto o esa estimación. El licenciado Martínez comentó que la diferencia entre lo presupuestado y lo ejecutado es bastante grande, y trae como un mensaje a la hora de elaborar el presupuesto, el cual debe hacerse con más realismo; es un llamado de atención sobre los criterios con los que se elabora el presupuesto. El licenciado Elías Reyes expresó, que los criterios para la elaboración del presupuesto no son uniformes; y que la auditoría está enfocada al examen de los estados financieros. El Jefe de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, licenciado David Alonso Arteaga Zamora, intervino para

manifestar que hay dos aspectos importantes en lo que se está analizando; el primero en cuanto a que en el presupuesto del año 2010 y en lo relativo a los egresos, el Proyecto tiene \$14.4 millones y sólo se recibieron ingresos por \$3 millones y de ellos se gastaron \$2,204,000.00, y si el Proyecto hubiese estado en plena ejecución, se hubiera mejorado la ejecución presupuestaria. En cuanto a los ingresos, lo que afectó es la situación de crisis a nivel internacional que impactó al mercado inmobiliario y, por consecuencia, al CNR; al tenerse menos ingresos, se tuvieron que aplicar medidas de austeridad rigurosas para no causar sobregiros y evitar una situación de quiebra en la institución. En cuanto a los criterios para la formulación del presupuesto, ellos fueron los adecuados para tiempos normales. El licenciado Martínez acotó que en cuanto a los ingresos, no se tuvo en cuenta el impacto que podía tener la crisis económica incluso a nivel mundial, lo que debió haberse previsto. El señor Contador Institucional, licenciado Andrés Rodas Gómez, sobre lo anterior expresó que la formulación del presupuesto del año 2010 se efectuó en el primer semestre del año 2009, y en esa época no se visualizaba en toda su magnitud el problema de la crisis financiera, y cuando se da la situación de crisis con datos reales ya el presupuesto estaba presentado en la Asamblea Legislativa. Después de las exposiciones efectuadas y comentarios vertidos, el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO:** a) darse por recibido del Informe Final de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 del Centro Nacional de Registros, en cumplimiento de lo establecido por la Sección 9.11 Estados Financieros, del Contrato de Préstamo No. 1888 celebrado entre el Centro Nacional de Registros y el Banco Centroamericano de Integración Económica, para la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro; y b) instruir a la Administración, comunique dicho Informe a las instancias correspondientes; y ejecute las acciones necesarias a efecto de darle cumplimiento a las recomendaciones efectuadas en dicho Informe.

**Punto número cinco: Inicio de procesos y aprobaciones de Bases.** A requerimiento del señor Director Ejecutivo, los puntos contenidos en este apartado fueron expuestos por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Lorenzo Adalberto Corpeño Figueroa. **Punto número cinco punto uno: Licitación Pública Nacional No. LPN-05/2011-CNR-BCIE “Suministro de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”.** El citado funcionario informó sobre el objetivo y la base legal de la licitación; el contenido de las Bases de la misma cuya síntesis presentó, documento de Bases que ha sido entregado a los miembros del Consejo; la descripción del suministro; las personas propuestas para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas; la conveniencia de delegar al Director Ejecutivo la atribución de sustituir cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión, así como el nombramiento del Administrador del Contrato, y efectuó la solicitud correspondiente. El Consejo Directivo, con base en lo dispuesto por los artículos 18, 20 y 43 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-; 22 d. y 24 de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría, con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; e Instructivo No. 02/2009 emitido el 1 de septiembre de ese año, por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, en uso de sus atribuciones legales; **ACORDO: I)** Autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe la Licitación Pública Nacional No. LPN-05/2011-CNR-BCIE “Suministro de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”; que tiene por objetivo dotar a las Unidades Técnicas de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro


Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, del equipo informático mínimo necesario para llevar a cabo tanto las actividades de supervisión de los contratos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, las actividades de traslado de información al Sistema de Información de Registro y Catastro –SIRyC-; como también las actividades de apoyo administrativo que demanda el Proyecto en general; suministro que comprende los siguientes ítems: 1: Cincuenta y cuatro computadoras; 2: Un impresor láser a color; 3: Una laptop; 4: Once computadoras gráficas; 5: Cincuenta y cuatro UPS; y 6: Once UPS; las especificaciones técnicas de dichos ítems constan en el respectivo expediente; **II) Aprobar: a)** las Bases de dicha licitación; y **b)** la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: señor Jaime Estrada, de la Unidad Solicitante; ingenieros Miguel Ángel Alvarenga y Samuel Cruz, Expertos en la materia; licenciado Luis Alonso Zaldaña, Analista Financiero; licenciada Martha Julissa Velásquez de Flores, Asesora Legal; y licenciada Sandra Elena de Monroy, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; **III) Delegar al Director Ejecutivo, la atribución de sustituir cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, efectuando la designación correspondiente; y IV) Nombrar como Administrador del Contrato al señor Jaime Estrada, Asistente Informático de la UCP. Punto número cinco punto dos: Licitación Pública Por Invitación No. LPI-06-2011-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”.** El licenciado Corpeño Figueroa mencionó el objetivo y la base legal de la licitación; el contenido de las Bases de la misma, cuya síntesis presentó, documento de Bases que ha sido entregado a los miembros del Consejo; la descripción del suministro; la lista corte de ofertantes; las personas que se proponen para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas; la conveniencia de delegar al Director Ejecutivo la atribución de sustituir cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión, así como el nombramiento del Administrador del Contrato, efectuando la solicitud respectiva. El Consejo Directivo, con base en lo dispuesto por los artículos 18, 20, 43 y 66 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-; 25 letras a. y b. de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría, con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica; e Instructivo No. 02/2009 emitido el 1 de septiembre de ese año, por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, en uso de sus atribuciones legales; adoptó el siguiente **ACUERDO: I)** Autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe la Licitación Pública por Invitación No. LPI-06/2011-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”; que tiene por objetivo dotar a las Unidades Técnicas de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, del mobiliario mínimo necesario para llevar a cabo, tanto las actividades de supervisión de los contratos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, como las actividades de apoyo administrativo que demanda el Proyecto; suministro que comprende los siguientes ítems: 1: Veinticuatro archivos; 2: Cinco armarios persiana; 3: Cuarenta y dos escritorios; 4: Sesenta y cinco sillas de visita; 5: Treinta y cinco sillas secretariales; 6: Cuatro lockers metálicos; y 7: Una mesa redonda para cuatro personas; las especificaciones técnicas de dichos ítems constan en el respectivo expediente; **II) Aprobar: a)** las Bases de dicha licitación; **b)** la lista corta de ofertantes a los que se invita públicamente a participar en la misma: RESCO, S.A. DE C.V.; JESUS ABRAHAM LOPEZ; MANUFACTURAS HUMBERTO BUKELE, S.A. DE C.V.; CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.; OLINS, S.A. DE C.V.; FERROCENTRO, S.A. DE C.V.;

MARINA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.; y OFFICE DEPOT, S.A. DE C.V.; y c) la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: licenciado César Arriola, de la Unidad Solicitante; licenciada Claudia de Sandoval, Experta en la materia; licenciado Jaime Antonio Figueroa, Analista Financiero; licenciada Diana Elizabeth Contreras Rivera, Asesora Legal; y licenciado Edgard Roberto Morales, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; **III)** Delegar al Director Ejecutivo, la atribución de sustituir cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, efectuando la designación correspondiente; y **IV)** Nombrar como Administrador del Contrato a la señora Beatriz Morales, Auxiliar Administrativo de la UCP. **Punto número seis: Aprobación de Convenios que celebrará el Centro Nacional de Registros.** El doctor José Enrique Argumedo solicitó a la Jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, licenciada Elizabeth Canales de Cobar informara al respecto, funcionaria que solicitó al Consejo Directivo, autorice las Convenios y las prórrogas de ellos que serán celebrados por el CNR con diversas entidades públicas y privadas, las que se encuentran expresadas en el documento entregado a los miembros del Consejo; documento en el cual constan además, los objetivos, plazos y beneficios para el CNR, aspectos que la licenciada de Cobar mencionó. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO:** autorizar los Convenios y las prórrogas de ellos que serán celebrados por el Centro Nacional de Registros, con las entidades públicas y privadas que se expresan en el documento presentado por la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios; cuyos objetivos, plazos y beneficios para el CNR también constan en dicho documento, el cual se anexa al presente acuerdo y se considera forma parte del mismo. **Punto número siete: Lineamiento sobre razón de inscripción por certificación de instrumentos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.** Este punto fue informado, a solicitud del señor Director Ejecutivo, por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, licenciada Sandra Margarita Bennett, quien utilizando diapositivas dijo que los documentos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, cuyas certificaciones son solicitadas, surten plenos efectos legales frente a terceros en virtud del principio de publicidad registral; y la solicitud de razón por inscripción de un instrumento registrado, la hace el titular del derecho que aquella ampara, en los casos de extravío del documento original inscrito, para lo cual presenta la escritura expedida por la autoridad competente, a efecto de que el Registrador certifique que dicho documento se encuentra inscrito; que la razón por inscripción, constituye prueba de la inscripción de los títulos en el Registro, la cual está sustentada en el Art. 83 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y el Registrador, de conformidad a los Arts. 35 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 34 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y 7 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, está facultado para expedir certificaciones, constancias e informes de sus asientos y documentos registrales. En el sistema de folio personal llevado en libros y en el de folio real manual llevado en expedientes, cuando era observado un instrumento, algunos notarios modificaron de hecho la información para superar la observación que había sido efectuada, corrigiendo el testimonio borrando o entrelineando la información, pero no corregían la escritura matriz; y los cambios así efectuados en la generalidad de los casos, no fueron conocidos por el Registrador respectivo. Agregó que en las situaciones expresadas, y cuando el nuevo testimonio expedido por la autoridad correspondiente es presentado en los casos de traspaso por herencia, al ser cotejada la conformidad del texto del documento presentado, con el inscrito, se



advierte que existen en ese nuevo testimonio incongruencias de forma, que por ello no afectan el contenido general del acto o contrato celebrado entre las partes; o que dichas incongruencias son de tal naturaleza, que el nuevo instrumento presentado contiene información de fondo diferente del que consta en el título inscrito como fue convenido entre las partes. Que por no ser responsabilidad del interesado ni del Centro Nacional de Registros, que los notarios en los casos señalados no hayan efectuado las correcciones respectivas en la escritura matriz de sus protocolos, y a efecto de no perjudicar a los interesados, la Administración solicita al Consejo Directivo emita el lineamiento para que puedan ser expedidos por el Registro, las certificaciones de razón por inscripción, con advertencia de las incongruencias encontradas, siempre y cuando éstas sean de forma, y tales certificaciones sirvan para efectuar inscripciones de traspasos por herencia; y en el caso de incongruencias de fondo, pueda el interesado solicitar certificación literal del antecedente inscrito, de conformidad a lo ordenado por el Art. 35 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, siempre para efectos de inscripción de traspaso por herencia, y tales certificaciones surtirán los efectos legales con tal propósito. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración, y con base en los artículos 35 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994; 3 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995; 7 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles; 15, 34 y 83 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, **ACORDO:** emitir el lineamiento de carácter general mediante la circular correspondiente, que será de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sobre la aplicación de los artículos 35 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y 83 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en el sentido siguiente: es procedente la expedición de certificación de razón de inscripción de títulos o instrumentos, con advertencia de las incongruencias encontradas respecto de los títulos inscritos, al ser confrontados con los nuevos instrumentos presentados, siempre y cuando dichas incongruencias sean de forma y tales certificaciones sirvan para inscribir traspasos de derechos reales sobre inmuebles por herencia; y en el caso de incongruencias de fondo, puede el interesado solicitar certificación literal del antecedente inscrito, siempre para efectos de inscripciones de traspasos por herencia, y dichas certificaciones surtirán los efectos legales con tal propósito. **Punto número ocho: Informes.** La Administración no presentó en este apartado ningún informe. **Punto número nueve: Varios.** El señor Director Ejecutivo, se refirió a la respuesta por escrito y en soporte magnético con anexos, que dentro del plazo correspondiente y con fecha 18 de marzo de este año, dio el señor Ministro de Economía y Director Presidente del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, a la observación relacionada en la nota que dirigió a ese funcionario, con fecha 15 de marzo del presente año, el licenciado Sigfredo de Jesús Olmedo, Jefe de Equipo 9, de la Dirección de Auditoría Siete de la Corte de Cuentas de la República; respuesta en la cual, exponiendo las razones y con base en la documentación que presentó, el señor Ministro de Economía desestima la observación de la falta de aprobación por parte del Consejo Directivo del CNR, de la normativa señalada, en vista de haber sido tomadas las acciones pertinentes por parte de todas las instancias, para dar cumplimiento a lo establecido en las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del

Centro Nacional de Registros, por lo cual concluye el señor Ministro de Economía, es procedente se tenga por subsanada la expresada observación. El Consejo Directivo se dio por enterado de lo informado. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



The image shows five handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a large, stylized scribble. The second signature on the left is written in a cursive script and appears to read 'G. Jimenez'. The third signature on the left is another stylized scribble. The first signature on the right is a large, stylized scribble. The second signature on the right is a smaller, more legible signature. To the right of the bottom signature is a circular blue stamp with the text 'CENTRO NACIONAL DE REGISTROS SECRETARÍO DE CONSEJO DIRECTIVO EL SALVADOR, C.A.' around the perimeter and a central emblem.

**ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO SIETE.-** 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 catorce de abril de dos mil once. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Viceministro de Comercio e Industria, ingeniero Mario Antonio Cerna Torres; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES-, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señor representante propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo, y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña. Se 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 y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 6 de fecha 31 de marzo de 2011. Punto número cuatro: Informe situación financiera del CNR en el primer trimestre enero-marzo de 2011. Punto número cinco: Consideración del incremento salarial para el personal del CNR. Punto número seis: Resultado de procesos de licitaciones. Punto número seis punto uno: Licitación Privada No. LP-04/2011-CNR-BCIE “Suministro e Instalación de Equipo Geodésico para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase**