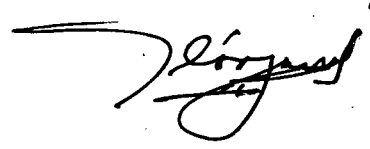
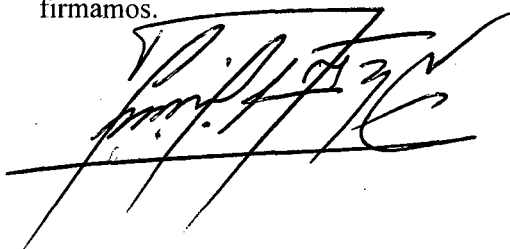


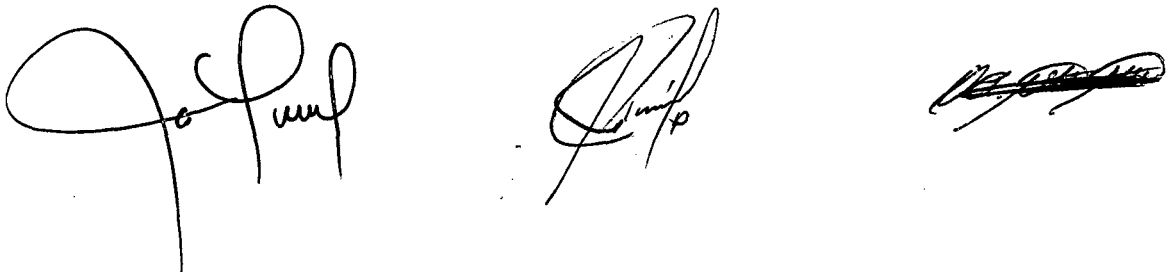

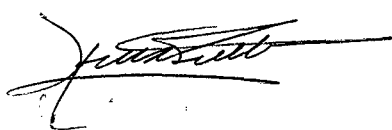
ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA NUMERO SIETE.- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las doce horas y treinta minutos del día veintiuno de mayo de dos mil quince. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos 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, está presente la señora Subdirectora Ejecutiva, licenciada María Silvia Guillén, con funciones de Secretaria del Consejo Directivo, debido a la ausencia del señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez por encontrarse desempeñando misión oficial en el exterior. **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: Atribuciones al Inspector General de Registros. Punto número cuatro: PRIMER CERTAMEN LITERARIO EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO DE EL SALVADOR. Punto número cinco: Propuesta lineamiento para la aplicación de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional y su Reglamento.** Los puntos han sido agendados como información oficiosa. El licenciado López preguntó si existían observaciones a la agenda; y no habiendo ninguna fue aprobada. A continuación fue tratado el **Punto número tres: Atribuciones al Inspector General de Registros.** El tema fue expuesto por la señora Subdirectora Ejecutiva, quien expresó que el Inspector General de Registros tiene actualmente facultades limitadas, es decir, que por la Ley de la Dirección General de Registros dicho funcionario tiene competencia para practicar inspecciones e investigaciones en las Oficinas Registrales de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de Comercio y de Propiedad Intelectual; pero no en las Oficinas de Catastro; que cuando el Inspector hace investigaciones en las Oficinas Catastrales, por ejemplo, por denuncias para algún Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral, el Sindicato de Trabajadores del CNR objeta la investigación calificándola de nula por incompetencia del Inspector. Por lo anterior, la Administración solicita al Consejo le otorgue facultades al Inspector General, para realizar las investigaciones que a solicitud

de la Dirección Ejecutiva sean necesarias para garantizar la adecuada marcha institucional; y recomiende a aquélla las medidas a tomar, encaminadas a la solución de inadecuadas prácticas institucionales. La base legal de la solicitud es que con la creación del CNR, la institución de conformidad al artículo 3 del Decreto Legislativo No. 462, asumió las facultades y atribuciones que las leyes conferían a la Dirección General de Registros y al Instituto Geográfico Nacional, entre las que se encuentra la atribución de practicar inspecciones en las Oficinas del Registro; atribuciones y competencias que fueron asumidas por el Consejo Directivo del CNR. El arquitecto Góchez manifestó que no tiene problemas respecto de lo solicitado; pero quería saber si al conferirle esas atribuciones al Inspector General, se entraría en conflicto con lo que hace Auditoría Interna. La licenciada Guillén respondió que las competencias de ambos funcionarios son complementarias, y que existen determinadas actuaciones en las oficinas del CNR que son de carácter legal, teniendo por ello mayor idoneidad el Inspector General para efectuarlas por su condición de abogado. El licenciado López dijo que era necesario en este punto para tomar decisión, contar con un dictamen jurídico y la recomendación del respectivo acuerdo para el Consejo Directivo. El ingeniero Solórzano opinó que la solicitud era demasiado amplia, al decir que se otorguen facultades para realizar investigaciones que requiera la Dirección Ejecutiva, por lo que sería conveniente especificar esas facultades; y por otra parte quería saber, cómo el Consejo Directivo le va asignar otras facultades a ese funcionario, que la ley no le confiere. La señora Subdirectora Ejecutiva dijo que las facultades que se solicita conceder al Inspector General, es para investigar casos de denuncias en todas las oficinas del CNR. El señor Secretario General, doctor José Gerardo Liévano Chorro agregó que además de las facultades, atribuciones y competencias que el Consejo Directivo del CNR había asumido de la Dirección General de Registros y del Instituto Geográfico Nacional, en virtud del artículo 2 del Decreto Legislativo No. 462 el cual leyó, el CNR puede ejercer además de las atribuciones que esa Ley y cualquier otra le señale, otras atribuciones que siendo lícitas, sean también necesarias para la buena administración de la institución, como es el caso de la facultad que se solicita al Consejo, le asigne al Inspector General. El señor Ministro de Economía expresó que era necesario presentar al Consejo el proyecto de acuerdo con los considerandos, acompañado del dictamen del Departamento Legal. La licenciada Guillén, dijo que el tema sería presentado en posterior reunión del Consejo, como lo ha solicitado el señor Ministro. **Punto número cuatro: PRIMER CERTAMEN LITERARIO EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO DE EL SALVADOR.** La señora Subdirectora Ejecutiva dijo que con ocasión del CXXXIV Aniversario de Creación del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se realizarían distintas actividades a nivel nacional, para lo cual se tienen los fondos correspondientes dentro del presupuesto del CNR; pero era necesario presentar el tema al Consejo Directivo, para que éste autorice la erogación de las cantidades de dinero para los premios que se darán a los ganadores de un certamen considerado dentro de esas actividades; y le concedió la palabra a la Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, licenciada Ana María Umaña de Jovel, para que informara sobre ese punto específico. El Consejo Directivo, con base en lo informado y considerando, que el artículo 2 del Decreto Legislativo No 462 del 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, tomo 329 del 10 de octubre de ese mismo año, faculta al Centro Nacional de Registros –CNR- para ejercer las atribuciones que siendo lícitas, sean también necesarias para la buena administración y dirección de la Institución, atribuciones que ejerce por medio del Consejo Directivo. Que el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, como parte del CNR constituye una venerable institución jurídica salvadoreña, cuyo fundamento constitucional descansa en la garantía que da el

Estado a los habitantes, en la protección de la propiedad privada y la posesión. Que el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas comenzó a prestar servicios al público el 26 de mayo de 1881, conmemorando en el presente año 2015, el 134 aniversario de existencia, y su labor amerita mayor conocimiento de la población. Por lo anterior, y como parte de las actividades conmemorativas a realizar, la Administración ha solicitado al Consejo Directivo: 1) autorización para desarrollar el PRIMER CERTAMEN LITERARIO EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO DE EL SALVADOR, conforme a las bases establecidas; 2) autorización para otorgar a los participantes ganadores, los siguientes premios: el primer lugar obtendrá diploma de reconocimiento por las autoridades del CNR, TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300.00) y un ejemplar del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador. El segundo y tercer lugar recibirán diplomas de reconocimiento por las autoridades del CNR, y un ejemplar del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador. Los demás participantes recibirán un diploma; 3) Facultar a la Administración para efectuar los ajustes presupuestarios y demás acciones que sean necesarios a efecto de cubrir las erogaciones. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración; y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** autorizar: **a)** el desarrollo del PRIMER CERTAMEN LITERARIO EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO DE EL SALVADOR, conforme a las bases establecidas; y **b)** la erogación de fondos para otorgar a los participantes ganadores, los siguientes premios: el primer lugar obtendrá diploma de reconocimiento por las autoridades del CNR, TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300.00) y un ejemplar del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador. El segundo y tercer lugar recibirán diplomas de reconocimiento por las autoridades del CNR, y un ejemplar del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador. Los demás participantes recibirán un diploma; y **II)** facultar a la Administración para que por medio de la Unidad Financiera Institucional –UFI–, efectúe los ajustes presupuestarios y demás acciones que sean necesarios a efecto de cubrir las erogaciones. **Punto número cinco: Propuesta lineamiento para la aplicación de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional y su Reglamento.** El tema también fue expuesto por la licenciada Umaña de Jovel, quien dijo que debido a la existencia en las Oficinas del Catastro, de solicitudes para legalizar parcelaciones, posteriores a la vigencia de esa Ley Especial, se requiere que el Consejo emita un lineamiento para los Registradores con el propósito de unificar los criterios de ellos, a efecto de determinar cuál documento debe ser agregado a tales solicitudes. El ingeniero Solórzano preguntó si lo anterior era materia de lineamiento o estaba resuelto en el Reglamento de esa Ley. La licenciada de Jovel dijo que el Reglamento no daba solución al problema presentado; que cuando entró en vigencia la Ley en el año 2012, en las Oficinas Catastrales no se exigieron los documentos requeridos por dicha Ley, y están pendientes las resoluciones de esas solicitudes de aprobaciones; que la solución estaría basada en el derecho común, es decir, en aplicación del principio de publicidad, así como en la regla de que por tratarse de diligencias que están en trámite, se continuarán y concluirán conforme a la normativa con que se iniciaron. A continuación la expositora presentó la siguiente propuesta al Consejo Directivo: “Para la aplicación de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, aprobada por D. L. No. 993, de fecha 22 de febrero de 2012, publicada en el D. O. No. 46, Tomo No. 394, del 7 de marzo de 2012 y vigente desde el 7 de septiembre del mismo año, se establece que el criterio central para la exigencia o no del proceso de regularización, es la existencia de permisos aprobados vigentes, conforme lo dispuesto en el Art. 6 de la Ley de Urbanismo, lo cual será corroborado con la certificación que emita a los interesados el

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo, no es aplicable otorgar calificación de lotificación antigua. El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, inscribirá los documentos de segregaciones simples ya fueron autorizados y aquellos cuyo trámite para autorización por Catastro, se inició antes de la entrada en vigencia de la Ley, y finalizaron su proceso de legalización con el procedimiento que fue establecido en el lineamiento para revisión de planos para fraccionamientos de inmuebles, vigente hasta el 21 de enero de 2014. Lo anterior, con base en lo dispuesto en los Arts. 67, inc. 2º. LELPUH y 706 CPRCM, y en aplicación del principio de publicidad. Se reitera que deben someterse al proceso de regularización, las lotificaciones que no cuentan con permisos o autorizaciones de ningún tipo y se hayan desarrollado físicamente, aún cuando estuviesen calificadas por el CNR como lotificaciones antiguas; asimismo, la lotificación con sellos de legalización de parcelación o permiso de parcelación y no esté vigente por haberse ejecutado sin respetar lo aprobado en el plano, Catastro podrá consultar al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.” El señor Ministro de Economía, dijo que volvía a lo mismo: se trata de criterios legales que el Departamento Jurídico debe explicar y recomendar lo que corresponde; los puntos no pueden ser planteados por funcionarios administrativos; le corresponde al Jefe del Departamento Jurídico dar el dictamen respectivo. La señora Subdirectora Ejecutiva expresó que el tema presentado es de carácter especial, y quien lo conoce es la Directora del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, quien tiene mayores conocimientos sobre la materia que cualquier funcionario del Departamento Jurídico. El licenciado López consideró conveniente que se investigara en otras instituciones autónomas, cómo funciona el Asesor de las Juntas o Consejos Directivos, porque ha advertido que el CNR no lo tiene; y ese funcionario es el que responde en las auditorías que se practican a las Juntas Directivas. El arquitecto Góchez manifestó su acuerdo con lo expresado por el señor Ministro, en el sentido de que en determinados casos debe acompañarse a la solicitud un dictamen legal del Jefe de la Unidad Jurídica, que respalde lo que se solicita al Consejo. El ingeniero Ramírez Peñate comentó que en varios puntos que son presentados al Consejo Directivo, la información es incompleta, como sucedió en el caso de la aeronave y en el CD que fue entregado con unas Bases de Licitación, disco que contenía como doce archivos y que en varios de ellos no existía ningún dato; que la persona que viene a presentar el punto al Consejo Directivo, debe traer toda la información que se necesita para la decisión, y que pueda responder las preguntas de los miembros del Consejo. El licenciado López dijo que en otras instituciones se presentan todos los antecedentes del punto, la base legal, la solicitud, el dictamen jurídico y el proyecto de acuerdo. El ingeniero Ramírez Peñate y el arquitecto Góchez, solicitaron además a la Administración, que las sesiones ordinarias del Consejo fueran cada quince días, los días miércoles a las dieciséis horas y treinta minutos, conforme a lo acordado en una reunión anterior; y que pueden efectuarse sesiones extraordinarias antes de ese plazo, cuando hubiera urgencias. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la reunión a las catorce horas y veinticinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA NUMERO OCHO.- 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 veintiocho de mayo de dos mil quince. 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: señora Viceministra de Comercio e Industria, licenciada Merlin Alejandrina Barrera López; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; y señor representante propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate. 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.** La señora Viceministra de Comercio e Industria 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: Recurso de Revisión contra la resolución de adjudicación por Acuerdo de Consejo Directivo No. 85-CNR/2015, en la Licitación Pública LP-07/2015-CNR “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, AÑO 2015”, interpuesto por la sociedad LA CASA DEL REPUESTO, S.A. DE C.V.** El punto ha sido agendado como información oficiosa. La licenciada Barrera López preguntó si existían observaciones a la agenda; y no habiendo ninguna fue aprobada. A continuación fue tratado el **Punto número tres: Recurso de Revisión contra la resolución de adjudicación por Acuerdo de Consejo Directivo No. 85-CNR/2015, en la Licitación Pública LP-07/2015-CNR “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, AÑO 2015”, interpuesto por la sociedad LA CASA DEL REPUESTO, S.A. DE C.V.,** El señor Director Ejecutivo informó que el día martes veintiséis del corriente mes y año, fue recibido un escrito que contiene recurso de revisión, presentado por LA CASA DEL REPUESTO, S.A. DE C.V., dirigido al Consejo Directivo, en contra de la adjudicación en la licitación del mantenimiento preventivo de vehículos; que la Unidad Jurídica ha efectuado el estudio sobre la admisibilidad o no admisibilidad del recurso y ha concluido que es admisible; que se está dentro del plazo legal para pronunciarse sobre tal admisibilidad. El Jefe de la Unidad Jurídica presentó el informe respectivo, en el que consta: que la respectiva notificación de adjudicación de la Licitación Pública LP-07/2015 denominada: “Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para la Flota Vehicular del CNR, año 2015”; se efectuó