

ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO TRES.- 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 quince de febrero de dos mil diecisiete. 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. 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, 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: Lectura del acta de la sesión ordinaria No. 2, de fecha 18 de enero de 2017.** **Punto número cuatro: Adquisiciones y Contrataciones. Aprobación de bases de licitación. Punto número cuatro punto uno: CNR-LP-04/2017 “Suministro de tintas, tóner, cabezales y cd para el Centro Nacional de Registros, año 2017”. Adjudicación de Contratación Directa. Punto número cuatro punto dos: CD-02/2017-CNR “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para la flota vehicular del CNR, con garantía de fábrica, año 2017”. Punto número cuatro punto tres: Informe de Ejecución de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), correspondiente al cuarto trimestre y acumulado a diciembre de 2016. Punto número cinco: Liquidación del Presupuesto 2016 del Centro Nacional de Registros e Informe Financiero. Punto número seis: Propuesta lineamiento sobre forma de consignar contratos de**

arrendamiento sobre inmuebles, para efectos de inscripción en el Registro Inmobiliario. Punto número siete: Anteproyecto de la LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE INMUEBLES REGISTRADOS (continuación de su análisis). Punto número ocho: Solicitud de modificación Acuerdo de Consejo Directivo No. 135-CNR/2016. Punto número nueve: Solicitud de exoneración del pago por aprobación de planos, efectuada por el Instituto Salvadoreño de Rehabilitación Integral. Punto número diez: Donación de 3 ejemplares del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador, a la Universidad Tecnológica de El Salvador. Punto número once: Informe de resultados de procedimientos para aplicación de sanciones a particulares (Art. 160 LACAP). Punto número doce: Informe del resultado de la realización de siete arqueos de cajas chicas en diferentes dependencias del CNR, y Colecturía del IGCN al 6 de diciembre de 2016. Punto número trece: Informes de la Dirección Ejecutiva. Punto número catorce: Varios. Los puntos han sido agendados como información oficiosa. Punto número dos: Aprobación de la Agenda. El licenciado López preguntó si existían observaciones a la agenda propuesta, y no habiendo ninguna fue aprobada. Punto número tres: Lectura del acta de la sesión ordinaria No. 2, de fecha 18 de enero de 2017. El Ministro de Economía preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones al acta referida. El Secretario General del CNR, doctor José Gerardo Liévano Chorro expresó que se habían recibido observaciones del Ministro de Economía y del ingeniero Ramírez Peñate en el punto número cuatro, que consisten en correcciones de algunas cifras en la página cuatro del acta, y una adición en la página ocho de ella, respectivamente; observaciones que mencionó y dijo han sido atendidas. Con las enmendaturas y adición efectuadas, fue aprobada el acta citada. Punto número cuatro: Adquisiciones y Contrataciones. Los temas comprendidos en este punto fueron expuestos por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez. Aprobación de Bases de Licitación. Punto número cuatro punto uno: Licitación Pública No. LP-04/2017-CNR “SUMINISTRO DE TINTAS, TÓNER, CABEZALES Y CD PARA EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, AÑO 2017”. El punto fue expuesto por el licenciado Rodas; y el Consejo Directivo, considerando que la Administración ha presentado a este Consejo, solicitud para autorizar el inicio de la Licitación Pública No. LP-04/2017-CNR denominada “SUMINISTRO DE TINTAS, TÓNER, CABEZALES Y CD PARA EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, AÑO 2017”; la aprobación de las bases de la misma y demás aspectos relacionados. La licitación tiene como objetivo disponer de las cantidades necesarias de consumibles para los equipos informáticos, tales como tintas, tóner, cabezales y CD, tomando en cuenta la clasificación técnica de acuerdo al tipo de equipo: impresores multifuncionales, laser, inkjet o plotter para los equipos instalados en las oficinas del Centro Nacional de Registros (CNR) y las sedes de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II (UCP). También informó sobre los criterios de evaluación legal, financiera, técnica y económica; plazo contractual y de entrega de los suministros; propuesta de miembros para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas; y base legal de la misma. Que en vista de las ventajas que tiene la modalidad de adquisiciones y procedimientos por medio de la Bolsa de Productos y Servicios (BOLPROS), evidenciadas en adquisiciones efectuadas por el CNR durante el año 2016, el Consejo Directivo estima conveniente, no autorizar el inicio del proceso de la referida licitación pública, sino la adquisición de los expresados consumibles para los equipos informáticos, mediante compra en el mercado bursátil, autorizando las acciones que fueren necesarias para cumplir con el debido procedimiento legal, incluyendo en ellas las gestiones y

contratación de la prestación de servicios de intermediación bursátil de un puesto de bolsa, para todo el ejercicio fiscal del año 2017. Por Acuerdo No. 111-CNR/2016, de fecha 13 de julio de 2016, se informó que mediante correo electrónico del 22 de junio de 2016, el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), expresó que de acuerdo con lo regulado en la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del BCIE, por el monto de la adquisición, corresponde aplicar la Legislación Nacional, siendo el mecanismo de BOLPROS una modalidad de adquisición permitido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP-, por lo que no existe impedimento para que sea utilizado en dichos casos. El Consejo Directivo, de conformidad a lo anteriormente expuesto, y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ Y RESOLVIÓ: I)** darse por informado de la solicitud de aprobación de las bases de la Licitación Pública No. LP-04/2017-CNR “SUMINISTRO DE TINTAS, TÓNER, CABEZALES Y CD PARA EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, AÑO 2017”; de su objeto; plazo contractual; plazo de entrega; origen de los fondos; suministros solicitados; criterios de evaluación legal, financiera, técnica y económica; propuesta de miembros para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas, y base legal de la misma; **II)** considerando las ventajas de la modalidad de adquisiciones por medio de la Bolsa de Productos y Servicios (BOLPROS), no se autoriza el inicio del proceso de la referida Licitación Pública; y en su lugar se autoriza: a) realizar el proceso de adquisición relacionado mediante BOLPROS; b) efectuar las gestiones, la contratación de los servicios de intermediación bursátil de un puesto de bolsa, para todo el ejercicio fiscal del año 2017, y todas las demás acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal en dicha modalidad de adquisición; c) utilizar el servicio del puesto de bolsa que resulte contratado, para desarrollar el proceso de adquisición del SUMINISTRO DE TINTAS, TÓNER, CABEZALES Y CD PARA EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, AÑO 2017; así como en futuros procesos de adquisición, donde se aplique esta modalidad de contratación, de conformidad a los artículos 2 letra e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP- y 2 de la Ley de Bolsa de Productos y Servicios; d) al Director Ejecutivo para suscribir, modificar o retirar las órdenes de negociación para las adquisiciones de bienes y servicios por medio de la bolsa; igualmente, para que pueda delegar dicha facultad en otros funcionarios de la institución; **III)** facultar al Director Ejecutivo para nombrar a los Administradores de Contratos de éste y de futuros procesos de adquisiciones de bienes y servicios por medio de la bolsa, y además sustituir a los nombrados en caso necesario; **IV)** autorizar al Director Ejecutivo, para incrementar la cantidad de los bienes o servicios que se contrataren por medio de esta modalidad, en caso de surgir nuevas necesidades y exista remanente de la disponibilidad presupuestaria asignada para dichas adquisiciones, mediante la modificación o adenda al respectivo contrato; y **V)** instruir a la Administración, hacer del conocimiento del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), los procesos donde exista financiamiento con fondos del Préstamo BCIE No. 1888; y presente informes de los resultados de los procesos de adquisiciones de bienes y servicios por medio de la bolsa. **Adjudicación de Contratación. Punto número cuatro punto dos: Contratación Directa N° CD-02/2017-CNR “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, CON GARANTÍA DE FÁBRICA, AÑO 2017”.** El citado funcionario hizo la presentación respectiva; y el Consejo Directivo, considerando que el objeto de la contratación, es disponer del “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, CON GARANTÍA DE FÁBRICA, AÑO 2017”; incluye

repuestos, materiales, lubricantes y mano de obra, la cual está conformada por 39 unidades vehiculares, desglosándose en 9 microbuses y 30 pick up, adquiridos entre los años 2015 y 2016. Tal servicio se requiere con el fin de mantener los vehículos en óptimas condiciones de funcionamiento y operación, logrando así contribuir a la seguridad del personal, en el desempeño de sus labores, así como darle el debido cumplimiento a lo regulado en el Contrato Colectivo de Trabajo, CLÁUSULA No 73. TRANSPORTE. Con fechas 31 de octubre y 11 de noviembre de 2016, el Jefe del Departamento de Transporte del Centro Nacional de Registros, y el Coordinador de la Supervisión de Campo de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, presentaron a la UACI los requerimientos respectivos, solicitando el proceso de Contratación Directa “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, CON GARANTÍA DE FÁBRICA, AÑO 2017”, justificando sus requerimientos para la presente Contratación Directa de proveedor único, manifestando que se requiere la contratación de una empresa que esté autorizada por el fabricante de vehículos de marca TOYOTA; que se deben realizar los respectivos servicios de mantenimientos, ya que estos vehículos aun cuentan con la garantía del distribuidor, y con ello se estaría asegurando mantener en óptimas condiciones la flota vehicular del CNR y UCP para el año 2017, así como se estaría contribuyendo a la seguridad del personal que utiliza la prestación del servicio de transporte. Que dicha modalidad de adquisición es por contratación directa, comprendida dentro del supuesto previsto en el artículo 72 letra c) de la LACAP, denominándola de la manera anteriormente expresada. Se invitó el día 9 de diciembre de 2016, por ser proveedor único a la sociedad TALLER DIDEA, S.A. DE C.V.; único representante autorizado en El Salvador, por TOYOTA MOTOR CORPORATION, para realizar dicho servicio, para que presentara su oferta en el presente proceso, de acuerdo a la Sección I “INSTRUCCIONES A LOS OFERTANTES” numeral 14 “PRESENTACIÓN DE LA OFERTA” de los Términos de Referencia. La empresa antes mencionada, presentó la oferta dentro del plazo establecido. Que se efectuó la evaluación legal de la documentación administrativa y legal presentada por el ofertante TALLER DIDEA, S.A. DE C.V., la cual CUMPLIÓ con la totalidad de los documentos requeridos en los Términos de Referencia, en los numerales 13 letra a), 15, 22, 23 y 24 y con las respectivas acreditaciones de ser el taller certificado y autorizado para dar el servicio de mantenimiento y reparaciones a los vehículos Toyota, fabricados por TOYOTA MOTOR CORPORATION, por lo que fue considerado ELEGIBLE para continuar con el proceso de “Evaluación Técnica”. La documentación de la “Oferta Técnica” presentada fue revisada, a fin de verificar si ésta cumplía con las condiciones contempladas en los Términos de Referencia. La evaluación se efectuó bajo el concepto de CUMPLE o NO CUMPLE, tanto en las CONDICIONES A CUMPLIR DE CARÁCTER OBLIGATORIO y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS solicitadas. De acuerdo al informe de fecha 17 de enero de 2017, y a los factores técnicos presentados por las unidades solicitantes, se revisó y verificó el cumplimiento de las Condiciones y Especificaciones Técnicas, donde obtuvieron un cumplimiento total. Los resultados se detallan en el Anexo N° 1. Conforme al resultado obtenido, se determinó que la oferta presentada por el ofertante CUMPLIÓ con todos los aspectos técnicos requeridos tanto para el CNR y para la UCP, por lo que fue considerado ELEGIBLE para continuar con el proceso de Evaluación Económica. De acuerdo a lo prescrito en la SECCIÓN I numerales 13 letra c), 17, 18, y SECCIÓN II “EVALUACIÓN DE OFERTAS”, numerales 26 y 27 de los Términos de Referencia, las unidades solicitantes y la UACI verificaron y revisaron la oferta económica presentada por el mencionado ofertante; constatando que la oferta

económica no tiene error en las operaciones aritméticas, según detalle en el Anexo N° 2. El monto total para mantenimiento preventivo por grupos de vehículos es de CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA 93/100 DÓLARES (US\$59,140.93), resumidos así:

UNIDADES SOLICITANTES	CANTIDAD DE VEHÍCULOS	COSTO TOTAL DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS SOLICITADOS
CNR	37	\$ 56,246.71
UCP	2	\$ 2,894.22
TOTAL CON IVA INCLUIDO		\$59,140.93

Se prosiguió a evaluar de conformidad a los numerales 26 y 28 párrafo 3° de los Términos de Referencia. Este dice que la oferta se podrá adjudicar de forma total, considerando todas las rutinas de mantenimiento preventivo completas, así como la disponibilidad presupuestaria para dicho proceso; por lo que el saldo remanente de dicha disponibilidad, será destinado para el mantenimiento correctivo de los vehículos, de acuerdo a la necesidad determinada por el Administrador del Contrato. Para determinar el monto del mantenimiento preventivo se verificó el monto de la disponibilidad presupuestaria, emitida por la Unidad Financiera Institucional, en la cual se comprobó que es suficiente para cubrir el monto de la referida contratación, concluyendo de la siguiente manera:

UNIDADES SOLICITANTES	CANTIDAD DE VEHÍCULOS	COSTO TOTAL DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	COSTO TOTAL DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	TOTAL
CNR	37	\$56,246.71	\$15,883.13	\$72,129.84
UCP	2	\$2,894.22	\$1,105.78	\$4,000.00
TOTAL CON IVA INCLUIDO		\$59,140.93	\$16,988.91	\$76,129.84

Asimismo, se confirmó que el ofertante no se encontraba dentro de los registros de inhabilitados o incapacitados por la UNAC, publicados en COMPRASAL. Por ser necesario para el CNR y la UCP, contar con el referido servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, y ser suficiente la respectiva disponibilidad presupuestaria institucional, se RECOMIENDA: AUTORIZAR el proceso de Contratación Directa y ADJUDICAR la referida contratación N° CD-02/2017-CNR denominada “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, CON GARANTÍA DE FÁBRICA, AÑO 2017”, en forma TOTAL hasta por el monto total de SETENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE 84/100 DÓLARES (US\$76,129.84) CON IVA INCLUIDO, para el período comprendido a partir de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2017, a la sociedad TALLER DIDEA, S.A. DE C.V.; único representante autorizado en El Salvador, por TOYOTA MOTOR CORPORATION, para realizar dicho servicio, de acuerdo al cuadro anterior. Que la Administración, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 71, 72 letra c) y 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública – LACAP-; 67 y 69 de su Reglamento; numerales 38 de los Términos de Referencia; y numerales 6.6 y 6.10 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, del Ministerio de Hacienda, Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la

Administración Pública para el año 2016 y de conformidad a la recomendación de adjudicación, por ser suficiente la respectiva disponibilidad presupuestaria institucional, ha recomendado y se SOLICITA al Consejo Directivo: I. AUTORIZAR el proceso de Contratación Directa y ADJUDICAR la referida contratación N° CD-02/2017-CNR denominada “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, CON GARANTÍA DE FÁBRICA, AÑO 2017”, en forma TOTAL hasta por el monto total de SETENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE 84/100 DÓLARES (US\$76,129.84) CON IVA INCLUIDO, para el período comprendido a partir de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2017, a la sociedad TALLER DIDEA, S.A. DE C.V.; único representante autorizado en El Salvador, por TOYOTA MOTOR CORPORATION, para realizar dicho servicio, según consta en el informe final del cuadro de oferta económica, adjunto al expediente del proceso; II. Nombrar como Administradores de los Contratos, al señor José Israel Hernández Jacobo, Coordinador de Mantenimiento de Vehículos, del Departamento de Transporte, de la Gerencia de Administración, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración; y al ingeniero Danilo Salvador Ramírez Herrera, Coordinador de la Supervisión de Campo, de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-; III. Autorizar al Director Ejecutivo para que en caso necesario, pueda sustituir a los Administradores del Contrato nombrados; y IV. Instruir a la Administración para que haga del conocimiento del Banco Centroamericano de Integración Económica, el resultado de la adjudicación. El Consejo Directivo, de conformidad a la recomendación de adjudicación y a lo solicitado por la Administración; con base en las disposiciones anteriormente citadas, y en uso de sus atribuciones legales: **ACORDÓ: I)** autorizar el proceso de Contratación Directa y adjudicar la referida contratación N° CD-02/2017-CNR denominada “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA FLOTA VEHICULAR DEL CNR, CON GARANTÍA DE FÁBRICA, AÑO 2017”, en forma TOTAL hasta por el monto de SETENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE 84/100 DÓLARES (US\$76,129.84) CON IVA INCLUIDO, para el período comprendido a partir de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2017, a la sociedad TALLER DIDEA, S.A. DE C.V.; único representante autorizado en El Salvador, por TOYOTA MOTOR CORPORATION, para realizar dicho servicio, de acuerdo al detalle especificado en la recomendación de la adjudicación del referido proceso; **II)** nombrar como Administradores de los Contratos, al señor José Israel Hernández Jacobo, Coordinador de Mantenimiento de Vehículos, del Departamento de Transporte, de la Gerencia de Administración, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración; y al ingeniero Danilo Salvador Ramírez Herrera, Coordinador de la Supervisión de Campo, de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-; **III)** autorizar al Director Ejecutivo para que en caso necesario, pueda sustituir a los Administradores del Contrato nombrados; y **IV)** instruir a la Administración haga del conocimiento del Banco Centroamericano de Integración Económica, el resultado de la adjudicación. Todas las cantidades mencionadas están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. El Director Ejecutivo sugirió que en vista de la importancia que tiene el punto relativo a la Liquidación del Presupuesto 2016 del CNR, sea analizado a continuación, y que el punto número cuatro punto tres sea tratado con posterioridad; habiendo manifestado el Consejo su conformidad. **Punto número cinco: Informe Financiero y Liquidación de Ingresos y Egresos al Cierre del Ejercicio Fiscal 2016.** El tema fue expuesto por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, licenciado German Acevedo Santamaría, y por

el Jefe del Departamento de Presupuesto de la UFI, licenciado Luis Alonso Zaldaña Callejas, quienes utilizando cuadros que también han sido entregados a los miembros del Consejo Directivo, presentaron el Informe de la Gestión Financiera y Presupuestaria del CNR durante el período 2016, por medio de los informes siguientes: a) sobre el presupuesto para el ejercicio fiscal 2016; y b) Estado Financiero: Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y Estado de Rendimiento Económico del 01 de enero al 31 de diciembre de ese mismo año. Los citados funcionarios se refirieron inicialmente a la base legal del punto, expresando que tal base para la liquidación presupuestaria y para la preparación y presentación de los Estados Financieros del Centro Nacional de Registros, se encuentra en el artículo 7 de las Disposiciones Específicas del Decreto Legislativo No. 462 del 5 de octubre de 1995, el cual instruye que el Estado de Rendimiento, y Estado de Situación Financiera, sean presentados al Consejo Directivo antes del 15 de febrero de cada ejercicio fiscal, para luego ser sometidos a los organismos correspondientes. En caso de que los resultados obtenidos al 31 de diciembre reflejen excedente o superávit, éste será transferido al Fondo General. Los artículos 107 y 109 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado o Ley AFI, instruye sobre los formatos de los estados financieros, el uso de esta información internamente y de las instancias correspondientes del Estado. De conformidad a esa normativa, el CNR siempre había considerado como excedente o superávit la diferencia entre los presupuestos de ingresos y egresos ejecutados durante el respectivo ejercicio fiscal. Es así como, al comparar el total de los ingresos de Fondos Propios obtenidos durante el Ejercicio 2016 que ascienden a US\$42,311,110.47 contra el total de egresos ejecutados que ascienden a US\$42,216,903.76, se obtiene un superávit presupuestario que asciende a US\$94,206.71, como se refleja en el Anexo 1. Los expositores continuaron informando, que existe una diferente base legal sobre el punto, la cual fue puesta en conocimiento de la institución durante el año pasado por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Tesorería, constituida por el artículo 1 párrafo 3° del Decreto Legislativo No. 132 de fecha 30 de octubre de 1997, donde se establece “que el CNR remesará al Fondo General el 100% de las **utilidades** a más tardar el 31 de mayo del siguiente ejercicio fiscal”; y el Instructivo SAFI No. 003/2008 – Normas específicas para la determinación y traslado de utilidades al Fondo General de la Nación. La transcripción textual del instructivo, Norma A – Estado financiero base para la determinación de la utilidad, es: “Se define como Estado Financiero base, el Estado de Rendimiento Económico al 31 de diciembre de cada año, generado en los aplicativos informáticos SAFI y SICGE, o información oficial remitida a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental”. Los expositores dijeron, que el estado de rendimiento económico, que es el informe que permite a la Administración conocer los resultados financieros obtenidos durante el ejercicio fiscal, comparando los ingresos y los gastos de gestión efectuados durante todo el ejercicio, y que en el caso del CNR el resultado o superávit financiero del ejercicio fiscal 2016 fue de US\$3,107,195.08 como se detalla en el Anexo 2. A continuación, los expositores presentaron el cuadro de determinación de las utilidades que el CNR de acuerdo a la segunda base legal y al instructivo que se cita, debe transferir al Fondo General, que da la cantidad de US\$2,374,398.12, pero que dicho resultado no es el definitivo, por estar pendiente de la aplicación de otros criterios que antes deberán ser analizados para poder ser considerados; pero que además, se estaría también pendiente del análisis que la Dirección General de Tesorería realice, y así tener la cifra definitiva de la utilidad a transferir al Fondo General, como se refleja en el Anexo 3. Como se advierte, la cantidad que debe remitirse como superávit al Ministerio de Hacienda, es sustancialmente diferente de conformidad a las bases legales antes expresadas. El licenciado

Acevedo agregó que en las utilidades, según Estado de Rendimiento Económico, incorpora en concepto de ingresos, producto de tratamientos contables que no necesariamente constituyen ingresos reales, por tratarse únicamente de aplicación de normativas contables, para los casos cuando se tienen proyectos en ejecución con fondos externos y obligaciones institucionales originadas en los convenios de financiamiento; como es el caso del préstamo BCIE No. 1888. El Ministro de Economía dijo que no pueden considerarse como utilidades, los desembolsos que el CNR recibe de ese préstamo, porque eso en definitiva es una deuda institucional y no un ingreso real, y preguntó cómo se había calculado el superávit durante el ejercicio fiscal 2015. El Jefe de la UFI dijo que en esa ocasión, se había calculado el superávit según el método tradicional, es decir, mediante la diferencia obtenida entre presupuesto de ingresos y egresos ejecutados en el ejercicio correspondiente; pero la Dirección General de Tesorería no ha resuelto nada en definitiva, sobre la cantidad que en el ejercicio fiscal 2015 se remesó al Ministerio de Hacienda. El Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifestó su acuerdo con lo expresado por el Ministro de Economía, y agregó que sería conveniente revisar el catálogo de cuentas. El Director Ejecutivo dijo que en su opinión, tendría que dársele cumplimiento a lo que dispone el Decreto Legislativo y hacer a la Dirección General de Tesorería, la observación pertinente. Intervino de nuevo el Ministro de Economía, para manifestar que lo procedente es mandar la documentación respectiva, y esperar la respuesta de la citada Dirección General del Ministerio de Hacienda, para remesar la cantidad que corresponde, antes del 31 de mayo de este año. El Consejo Directivo, de conformidad a lo expuesto y opiniones vertidas, **ACORDÓ: I)** darse por recibido y enterado del informe de la gestión financiera y presupuestaria del Centro Nacional de Registros durante el periodo 2016, por medio de la presentación de los siguientes informes: **a)** Informe sobre el presupuesto para el ejercicio fiscal 2016; y **b)** Estados Financieros: Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y Estado de Rendimiento Económico del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016; los cuales se agregan al presente acuerdo y forman parte del mismo; y **II)** instruir a la Administración del Centro Nacional de Registros, para que: **a)** remita los documentos correspondientes y sus anexos, a los organismos respectivos para su verificación y validación, a efecto de que se proceda de conformidad a la ley, a trasladar el superávit al Fondo General del Estado; y **b)** gestione reunión con la Dirección General de Tesorería sobre este tema, específicamente para definir si se trata del traslado del superávit presupuestario o de las utilidades como resultados del ejercicio; así como, si se tratara de las segundas, definir el monto a transferir en concordancia con la letra “B” del Instructivo SAFI No. 03/2008. En la continuación de la reunión, el licenciado Canales solicitó al Consejo Directivo que fueran analizados los puntos números siete y seis de la agenda, en ese orden.

Punto número siete: Anteproyecto de la LEY DE INMOVILIZACION VOLUNTARIA DE INMUEBLES REGISTRADOS (continuación de su análisis). El tema fue presentado por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, licenciada Ana María Umaña de Jovel, quien en primer lugar informó al Consejo Directivo sobre lo requerido por éste en el Acuerdo No. 6-CNR/2017, de fecha 11 de enero del corriente año, manifestando que en la República de Guatemala se cobra un solo valor por la cantidad de \$26.86; y que la propuesta que presenta la Administración es que se cobre la cantidad de \$8.86 tanto por el servicio de inmovilización como por su prórroga y cancelación. Agregó que en el costeo que también se efectuó, atendiendo lo requerido por el Consejo, y tomando en consideración que en la prestación del nuevo servicio de inmovilización voluntaria, se aplicarán las fases del proceso de inscripción registral, el costeo es aproximadamente de \$82.00. El señor Ministro de Economía, expresó su

opinión en el sentido de que, tomando en consideración el costo del servicio últimamente expresado, el derecho que debe cobrarse sea de \$120.00 que incluya el IVA. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, y con base en lo dispuesto por el artículo 2 inciso 1º del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del día 10 de ese mes y año, **ACORDÓ: I)** darse por enterado de lo requerido a la Administración del Centro Nacional de Registros, por este Consejo Directivo en el Acuerdo No. 6-CNR/2017, de fecha 11 de enero del presente año; **II)** aprobar y proponer el Anteproyecto de la LEY DE INMOVILIZACION VOLUNTARIA DE INMUEBLES REGISTRADOS, que consta en el documento que se agrega al presente acuerdo y forma parte de éste; y **III)** instruir al Director Ejecutivo para que, de conformidad al procedimiento y por medio de los funcionarios públicos que legalmente corresponden, sea sometido el expresado anteproyecto a la aprobación de la Asamblea Legislativa; y le de cumplimiento a lo ordenado en el artículo 25 inciso 1º del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública. **Punto número seis: Lineamiento para la inscripción de contratos de arrendamientos de bienes inmuebles, cuando deban hacerse valer contra tercero, otorgados en escritura pública o en documento privado autenticado.** Este tema también fue expuesto por la licenciada de Jovel; y el Consejo Directivo, considerando que ha recibido petición escrita del licenciado Julio César Pérez, quien ha expresado que en el ejercicio de la función notarial, ha autorizado diversos contratos de arrendamiento de inmuebles, que posteriormente ha tenido que inscribir en los diferentes Registros departamentales del país; siendo que los correspondientes contratos pueden formalizarse en escritura pública o en documento privado autenticado, lo cual queda a elección de las partes, ya que ambas modalidades son igualmente inscribibles; sin embargo, en la práctica los funcionarios registrales tienen criterios opuestos sobre el tema, ya que muchos contratos de la especie de que se trata, le han sido observados por los Registradores que participan del criterio que los arrendamientos deben consignarse necesariamente en escritura pública, concepto excluyente que no comparte el peticionario, por estimar que no es conforme a Derecho, pues con estricto apego al mismo, puede sostenerse que también pueden otorgarse válidamente, en documento privado autenticado y que bajo dicha modalidad también es inscribible en el Registro Inmobiliario. Como respaldo de su planteamiento, cita casos concretos en que por virtud de la interposición de recursos registrales, ha obtenido la inscripción de arrendamientos otorgados en documento privado autenticado, y afirma que los criterios sostenidos por los Registradores, para ordenar la inscripción son completamente válidos. Que de conformidad a lo prescrito por el artículo 686 ordinal 3o. del Código Civil, se inscribirán en el Registro de la Propiedad Raíz, los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles, cuando deban hacerse valer contra tercero; y para la formalización de dicha especie de contratos, la legislación registral permite el uso de la modalidad de la escritura pública, de conformidad a lo prescrito por el artículo 32 y siguientes de la Ley de Notariado, en relación con el artículo 676 ordinal 1o. del Código Civil; así también, es permitida la modalidad del documento privado autenticado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Notariado, en relación con el artículo 676 ordinal 3o. del Código Civil. Que en la práctica los Registradores tienen criterios opuestos sobre el tema, y algunos participan de la opinión que los contratos de arrendamientos sujetos a inscripción deben consignarse necesariamente en escritura pública, no obstante que, como se ha expresado, éstos pueden ser otorgados válidamente en documento privado autenticado. En virtud de los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 3 del Decreto Legislativo N°

462 que confirió autonomía al Centro Nacional de Registros del 10 de octubre de 1995; y 15 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; es atribución del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, emitir lineamientos de carácter general y de obligatorio acatamiento para los Registradores, a fin de unificar criterios en la aplicación de la ley. De conformidad a lo anterior, la Administración ha solicitado al Consejo Directivo: emitir el Lineamiento para la inscripción de contratos de arrendamientos cuando deban hacerse valer contra terceros, otorgados en escritura pública o en documento privado autenticado, e instruir a la Administración para que mediante circular lo haga del conocimiento de los Registradores del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para su obligatorio acatamiento. El Consejo Directivo, de conformidad a lo anteriormente expresado, disposiciones citadas, y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** tener por recibida la solicitud efectuada por el licenciado Julio César Pérez, en el sentido de que este Consejo Directivo emita lineamiento relativo a la inscripción de contratos de arrendamientos de inmuebles, cuando deban hacerse valer contra terceros, instruyendo que son inscribibles si fueren otorgados en escritura pública o en documento privado autenticado; **II)** emitir el Lineamiento para la aplicación de los artículos 686 ordinal 3o. del Código Civil, 32 y siguientes de la Ley de Notariado, en relación con el artículo 676 ordinal 1o. del Código Civil; y el artículo 52 de la Ley de Notariado, en relación con el artículo 676 ordinal 3ºo del Código Civil, así: “En el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registros, se inscribirán los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles, cuando deban hacerse valer contra tercero, que sean otorgados en escritura pública o en documento privado autenticado”; y **III)** instruir a la Administración, para que mediante circular haga del conocimiento de los Registradores del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, tal Lineamiento para su obligatorio acatamiento. Seguidamente fue tratado el **Punto número cuatro punto tres: Informe de ejecución de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), correspondiente al cuarto trimestre, y acumulado a diciembre de 2016.** El Jefe de la UACI presentó el tema, y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales; de conformidad al artículo 10 letra m) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública-LACAP- **ACORDÓ: I)** darse por recibido del informe presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), sobre la ejecución de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), correspondiente al cuarto trimestre, y acumulado a diciembre de 2016, correspondiente a las programaciones de compras con fondos propios y fondos externos, que consta en los cuadros respectivos; y **II)** darse por recibido del Informe por designados en la modalidad de Libre Gestión de la Ejecución, correspondiente al mismo período, en el cual consta la no existencia de fraccionamiento en dicha modalidad, para ambos fondos. A continuación se trató el **Punto número doce: Informe del resultado de Arqueos de Fondos a siete (7) Cajas Chicas en diferentes dependencias del Centro Nacional de Registros (CNR) y de la Colecturía del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), al 6 de diciembre de 2016.** El Jefe de la Unidad de Auditoría Interna –UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera, efectuó la exposición del tema, y el Consejo Directivo, con base en lo informado, y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** darse por enterado del Informe del resultado de Arqueos de Fondos a siete (7) Cajas Chicas en diferentes dependencias del Centro Nacional de Registros (CNR) y de la Colecturía del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), al 6 de diciembre de 2016, que consta en el documento presentado a este Consejo, y cuya conclusión es que dichos fondos por valor de SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 14/100 DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,849.14), han sido administrados de conformidad al Instructivo para el Manejo de Fondos de Caja Chica CNR-UFI-2/2008; y que los responsables de los fondos rinden fianza a favor del Centro Nacional de Registros, con vigencia del 15 de julio de 2016 al 15 de julio de 2017. Situación encontrada: se observó al momento del arqueo del fondo de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, la existencia de vales provisionales pendientes de liquidar por un valor de US\$150.00; y **II)** de acuerdo a la recomendación consignada en tal informe, se instruye a la Dirección Ejecutiva, para que haga del conocimiento de la Encargada del Fondo de Caja Chica de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, que debe cumplir con el romano IV del expresado Instructivo, que regula que los vales deberán ser liquidados en un período no mayor de dos días hábiles; caso contrario, no se darán más fondos a la unidad solicitante. La implementación de la recomendación, debe efectuarse en el plazo establecido por el Acuerdo de Consejo Directivo No. 169-CNR/2015, de fecha 21 de octubre de ese año. En la continuación de la reunión fue tratado el **Punto número ocho: Solicitud de modificación del Acuerdo de Consejo Directivo No. 135-CNR/2016.** El tema fue expuesto por la Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional –DIGCN-, licenciada Sonia Ivett Sánchez Cuéllar; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** modificar el Acuerdo de Consejo Directivo No. 135-CNR/2016, de fecha 31 de agosto de ese año, en el sentido siguiente: sustituir, por retiro de la institución, a la licenciada Marta Celia Vásquez, Auditora de la Unidad de Auditoría Interna, miembro de la Comisión de Descargo y Definición de destino de productos cartográficos; nombrando en su lugar al licenciado Héctor Flores, de la Unidad de Auditoría Interna; quedando sin modificaciones el resto de lo resuelto en dicho acuerdo. El licenciado Canales manifestó que en esta reunión no serían presentados los temas agendados en los puntos números nueve y once, que se refieren a una solicitud de exoneración del pago de plano, y al informe de resultados de procedimientos sancionatorios a particulares, respectivamente; temas que serán agendados para posterior sesión. **Punto número diez: Solicitud de donación de tres ejemplares del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador, a la Universidad Tecnológica de El Salvador.** El punto también fue presentado por la licenciada Sánchez Cuéllar; y el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ:** autorizar el descargo y la donación de tres ejemplares del Atlas Histórico Cartográfico de El Salvador, a la Escuela de Antropología de la Universidad Tecnológica de El Salvador. Los ejemplares donados tienen un costo unitario de CINCUENTA Y TRES 31/100 DÓLARES (US\$53.31); haciendo un monto total de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE 93/100 DÓLARES (US\$159.93). Las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número trece: Informes de la Dirección Ejecutiva. Punto número trece punto uno:** el licenciado Canales dijo que cumpliendo las instrucciones del Consejo Directivo, respecto del Proyecto de Reformas al Decreto Ejecutivo No. 62 que creó el Centro Nacional de Registros, la Administración había gestionado la emisión de tales reformas, en cuanto a la integración del Consejo Directivo y al procedimiento de elección de los miembros del mismo del sector no gubernamental; y con fecha 3 del corriente mes y año, el señor Presidente de la República emitió el Decreto No. 5 que contiene las aludidas reformas. Lo más significativo de ellas, es que el Viceministro de Hacienda y el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, podrán ser sustituidos, respectivamente, por el Viceministro de Ingresos y por el Viceministro de Obras Públicas, en caso de ausencia o impedimento de los primeros. Agregó que habría que esperar, en cuanto a la vigencia de dichas reformas, la circulación efectiva del Diario Oficial en el cual serán publicadas, es decir, aproximadamente unos ocho días hábiles. **Punto número trece punto dos:** el

Director Ejecutivo informó que el Secretario General, doctor José Gerardo Liévano Chorro, se retirará de la institución a partir del día 1° de marzo del presente año, por motivos personales, y a quien le agradece los servicios que prestó en el Centro Nacional de Registros durante bastante tiempo. El señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, sugirió que con ocasión del retiro del doctor Liévano, se le entregue una placa de reconocimiento por los servicios prestados a la institución. El Consejo Directivo manifestó su conformidad con lo últimamente expresado, y agradeció al doctor Liévano su valioso aporte, durante el tiempo que ha laborado en el CNR. En el punto número catorce: Varios, no fue presentado ningún tema. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

