



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**ACTA No. 4/2020 Sesión
Ordinaria del Consejo
Directivo VERSIÓN PÚBLICA
DE INFORMACIÓN
RESERVADA Contenido en el
punto 7 y 9 de conformidad a
los Art. 19 literal “e” de la
LAIP.**

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO CUATRO. En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del veinte de febrero de dos mil veinte. Siendo estos 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 Economía, licenciado Miguel Ángel Corleto Urey; señora Ministra de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro, **quien conforme al acuerdo No. 2-CNR/2020 de fecha 14 de enero del corriente año, en el que se autorizó la celebración de sesiones virtuales y los acuerdos de los puntos mediante voto, en la modalidad que uno de los concejales estuviese fuera del CNR, tal ministra participa de esa manera;** señor Viceministro de Hacienda, licenciado Oscar Edmundo Anaya Sánchez; señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, en su orden; y señores representantes propietaria y suplente, del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños, CONAES, licenciada María Lourdes Martel Navas y Gregorio Mira Ordóñez, respectivamente. También está presente la señora Directora Ejecutiva, licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, con funciones de Secretaria del Consejo Directivo. **La sesión se desarrolla de la siguiente manera: Establecimiento del Quórum.** El Viceministro de Economía, quien preside la sesión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido; lee la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno:** Establecimiento del quórum. **Punto dos:** Aprobación de la agenda. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria No. 3 de fecha 7 de febrero de 2020. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Proceso de elección de miembros del Consejo Directivo que vence el 31 agosto 2020. **Punto seis: Convenios. Subdivisión seis punto uno:** Solicitud de firma de convenio con la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, para servicios de consulta registral catastral y de Comercio. **Subdivisión seis punto dos:** Solicitud de firma de convenio con el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), para servicios de consulta registral en línea. **Punto siete:** Adquisiciones y Contrataciones. **Subdivisión siete punto uno:** Inicio de proceso sancionador: 1) Orden de compra ; 2) Orden de compra números y 3)

Subdivisión siete punto dos: Informe de ejecución de la programación anual de adquisiciones y contrataciones (PAAC), del cuarto trimestre y acumulado año 2019. Punto ocho: Informe del cumplimiento del ACD 174-CNR/219. **Punto nueve:** Informe de la situación financiera y liquidación presupuestaria del ejercicio fiscal 2019. **Punto diez:** Carta de entendimiento con el Consejo Nacional de la Judicatura (CNJ). **Punto once:** Seguimiento sobre el informe de Auditoría Interna “Control Interno del proceso de escaneo de los documentos presentados en el

Punto doce: Informes de la Dirección Ejecutiva. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación de la agenda, esta es aprobada sin modificaciones. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria No. 3 de fecha 7 de febrero de 2020; dicha acta es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo; órgano que no tiene ninguna solicitud. **Punto cinco:** Proceso de elección de miembros del Consejo Directivo que vence el 31 agosto 2020. **Punto cinco: Proceso de elección de miembros del Consejo Directivo que vence el 31 de agosto de 2020;** expuesto por el Secretario General del Centro Nacional de Registros –SG-, Ricardo Antonio Garcilazo Díaz; funcionario quien explica que conforme a las reformas al **Decreto Ejecutivo número 62**, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; las que yacen en el Decreto Ejecutivo No. 5 del 3 de febrero de 2017, publicado en el

Diario Oficial No. 25, Tomo 414, del 6 de febrero de 2017, por el que fue modificado el procedimiento para la integración de la Dirección Superior del CNR, en la elección y nombramiento de los miembros propietarios y suplentes del sector no gubernamental (gremiales de la empresa privada y las organizaciones no gubernamentales) relacionados con la temática de las Ciencias Jurídicas e Ingeniería Civil. En el artículo 5-A de la referida reforma, se otorga la responsabilidad al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros quien, previo acuerdo del Consejo Directivo, convocará a las gremiales de la empresa privada y organizaciones no gubernamentales, a fin que presenten sus ternas de candidatos propietarios y suplentes; debiendo realizarla al menos con 60 días antes de la finalización del período de los miembros del consejo que se encuentren en funciones (el plazo de los representantes de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos, así como del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños vence el 31 agosto de 2020). Tomando como base el artículo mencionado, el procedimiento es el siguiente: El Director Ejecutivo convoca **—por medio publicación en un periódico de circulación nacional o por medios electromagnéticos legalmente válidos—** a las gremiales de la empresa privada y a las organizaciones no gubernamentales relacionadas con las temáticas señaladas, para que remitan (30 días después de la convocatoria) a la Dirección Ejecutiva del CNR las ternas de candidatos propietarios y suplentes. Las gremiales y organizaciones interesadas, deberán adjuntar copia del Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, y hoja de vida de los propuestos como candidatos propietarios y suplentes; debiendo acreditar las calidades profesionales con los atestados correspondientes. Vencido el plazo de los 30 días y verificado el cumplimiento de los requisitos señalados, el Director Ejecutivo tendrá 10 días para remitir las propuestas al Ministro de Economía, a fin que este las haga llegar al Presidente de la República, quien los elegirá y nombrará; los requisitos para ser miembro del Consejo Directivo, las inhabilidades y causas de cesación el cargo se encuentran regladas en el Decreto Ejecutivo No. 5 del 3 de febrero de 2017, detallado anteriormente. El expositor solicita al Consejo Directivo: I) Autorizar a la Directora Ejecutiva del CNR, para que convoque a las gremiales de la empresa privada y organizaciones no gubernamentales relacionadas a las temáticas indicadas, a fin que presenten sus ternas de candidatos propietarios y suplentes para conformar el Consejo Directivo del CNR. II) Autorizar a la Directora Ejecutiva la publicación de la referida convocatoria en un periódico de circulación nacional o por medios electromagnéticos legalmente válidos. Todo con el propósito que presenten y remitan, las gremiales y organizaciones interesadas, sus ternas de candidatos a la Dirección Ejecutiva del CNR, en el plazo de 30 días siguientes a la convocatoria. III) Autorizar a la Directora Ejecutiva para que remita, una vez vencido el plazo de los 30 días y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos, a la Ministra de Economía en el plazo de 10 días, las propuestas a fin que las haga llegar al Presidente de la República, quien elegirá y nombrará a los futuros miembros del Consejo Directivo, según quedó explicado. La administración sostiene que la presentación del punto con tanta anticipación, es tomando en cuenta que el decreto no especificó si los días eran hábiles o calendarios, también que en medio del procedimiento se encuentra la vacación de Semana Santa, que ante cualquier ausencia de respuesta por parte de la empresa privada u organizaciones no gubernamentales frente a la convocatoria que realice la Dirección Ejecutiva, así como los tiempos que pueda tomarse el Ministerio de Economía para remitirlo así como en Casa Presidencial para la ponderación de los perfiles de los candidatos, son factores que podrían acortar el tiempo de elección y juramentación; el consejo considera oportuno iniciar el procedimiento con anticipación a fin que la etapa de transición sea holgada. **Por tanto,** el Consejo Directivo con base en lo informado y en los Decretos Ejecutivos referidos, **ACUERDA: I) Autorizar** a la Directora Ejecutiva del CNR, para que a) **Convoque** a las gremiales de la empresa privada y organizaciones no gubernamentales relacionadas a las temáticas indicadas, a fin que presenten sus ternas de candidatos propietarios y suplentes para conformar el Consejo Directivo del CNR; b) **Publique** la

convocatoria indicada, en un periódico de circulación nacional o por medios electromagnéticos legalmente válidos; todo con el propósito que presenten y remitan, las gremiales y organizaciones interesadas, sus ternas de candidatos a la Dirección Ejecutiva del CNR, en el plazo de 30 días siguientes a la convocatoria;

c) **Remita**, una vez vencido el plazo de los 30 días y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos, a la Ministra de Economía en el plazo de 10 días, las propuestas a fin que las haga llegar al Presidente de la República, quien elegirá y nombrará a los futuros miembros del Consejo Directivo, según quedó explicado. **Punto seis: Convenios. Subdivisión seis punto uno: “Solicitud de firma de convenio con la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, para servicios de consulta registral catastral y de comercio;** expuesto por la jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, licenciada Elizabeth Canales de Cóbar; funcionaria quien manifiesta que la base legal para la petición es el artículo 206 de la Constitución de la República, que indica: “Los planes de desarrollo local deberán ser aprobados por el Concejo Municipal respectivo; y las Instituciones del Estado deberán colaborar con la Municipalidad en el desarrollo de los mismos; el artículo 5 **Decreto Legislativo 462**, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, que entre otros elementos regla: El Centro estará facultado para cobrar tasas por los servicios de registro y catastro. Los aranceles por los servicios de registro y catastro prestados por las dependencias del Centro serán propuestos por el Consejo Directivo y sometidos a aprobación de la Asamblea Legislativa por medio del Ministerio de Justicia. Estos responderán a criterios de autofinanciamiento que permitan contar con un alto nivel tecnológico y técnico, pero evitando cargos onerosos a los usuarios. Dichos aranceles serán revisados en forma periódica. **El Centro podrá prestar otros servicios mediante contrato aprobado por el Consejo Directivo, y recibir las remuneraciones correspondientes (...)** Presente algunas de las condiciones del convenio: Dado que el CNR es el ente oficial responsable del registro inmobiliario y de contar con la información cartográfica y catastral actualizada, que esté a disposición del público y de las instituciones y las Alcaldías Municipales requieren dicha información, siendo necesario la suscripción de un convenio, resultando como beneficios la actualización del catastro nacional, sin tener el CNR que erogar fondos, ya que se solicita a las Alcaldías Municipales que las modificaciones que presentan los contribuyentes al catastro municipal las envíen al CNR de manera mensual. Otras condiciones son: el plazo del convenio será por 12 meses, prorrogables por acuerdo entre las partes. Dentro de las obligaciones del CNR, se tienen: Mantener actualizada la información catastral-registral; facilitar el acceso para consulta de la información catastral y registral de la que dispone en su Sistema de Información de Catastro (WMS) y Registro (SIRYC) con acceso a visión de imágenes catastrales y de documentos inscritos pertenecientes **al Municipio de San Luis Talpa, para 3 usuarios por un monto de US\$162.35; con opción de solicitar usuarios adicionales cancelando el precio correspondiente de US\$150.00 dólares por usuario;** facilitar el acceso a la consulta del Registro de Comercio a un usuario de los sistemas de matrículas de empresas y sucursales; instrumentos sociales y credenciales; depósito de balances de las sociedades. Por su parte las obligaciones de la municipalidad son: cancelar al CNR suma mensual de US\$162.35 dólares por el servicio de consulta catastral-registral para tres usuarios; cancelar al CNR mensualmente US\$50.00 dólares por el servicio de consulta del Sistema del Registro de Comercio, para un usuario, con los alcances estipulados en el convenio; presentar al CNR todas las modificaciones que ocurran en la información contenida en los datos catastrales de los cuales tengan conocimiento, en el ejercicio de sus competencias legales, derivadas diariamente o hasta un período máximo de un mes. Con base en lo expuesto la expositora solicita al Consejo Directivo: Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación con la alcaldía Municipal de San Luis Talpa, Departamento de

La Paz, y autorizar a la Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros la firma del documento correspondiente. **Por tanto, el Consejo Directivo** sobre la base de las normativas antes citadas, al artículo 8 del **Decreto Ejecutivo número 62**, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas, **ACUERDA: I) Aprobar la suscripción** del Convenio de Cooperación con la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, para la prestación de servicios de consulta registral, catastral y de Comercio. **II) Autorizar** a la Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros la firma del documento correspondiente. La moneda indicada es el dólar de los Estados Unidos de América. **Punto seis: Convenios. Subdivisión seis punto dos: “Solicitud de firma de convenio con el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), para servicios de consulta registral en línea;** expuesto siempre por la jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales ya referida; quien expresa que somete al Consejo Directivo, las solicitudes presentadas por el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (en adelante FOSAFFI), relativas a 1) Firma de Convenio de Cooperación interinstitucional para la prestación del servicio de transmisión de información registral en línea, sustituyendo al contrato anterior. 2) Descuento de US\$50.00 dólares en la retribución mensual a cancelar por servicio de consulta con el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de información registral en línea, quedando una cuota de US\$250.00 dólares mensuales. Manifiesta que el FOSAFFI ha suscrito contratos anuales para el servicio de transmisión de información registral en línea, no obstante, en esta ocasión ha solicitado la firma de un convenio con el objeto de contar con el beneficio regulado en el artículo 4 letra “b”, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Explica que la base legal para la solicitud son los artículos 5 y 6 del **Decreto Legislativo 462**, del 5 de octubre de 1995, que declara al CNR como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995, que en lo pertinente establece que el Centro (al referirse al CNR) podrá prestar otros servicios mediante contrato aprobado por el Consejo Directivo, y recibir las remuneraciones correspondientes; y que todos los servicios que preste el Centro deberá serle remunerados de conformidad con el arancel y las tarifas vigentes. Se prohíbe la prestación gratuita de servicios a cualquier persona natural o jurídica, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida por ley o por los tratados internacionales. Afirma que el **Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo**, establece en su artículo 58 que las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar; y que por medio del Acuerdo de Consejo Directivo 98-CNR/2010, se aprobó el Proyecto de Consulta de Información Registral en línea, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el que proyecta en su parte resolutive, el que se adjuntará al acuerdo que se emita, para que forme parte del mismo. Explica mediante cuadro (el que se agregará al acuerdo para los fines dichos), los términos del convenio, incluyendo el descuento pedido por FOSAFFI; diciendo que su plazo es de doce meses, contados a partir de la fecha de instalación del servicio adquirido; el cual será prorrogado mediante el pago correspondiente, de no realizarse el mismo, se entenderá por finalizado el plazo. El Consejo Directivo pregunta a la expositora si el FOSAFFI ha demostrado que es una institución de interés social? O ha presentado la constancia en la que se declare como tal y proyecto? Respondiendo la expositora que no. El Consejo pregunta a la expositora que con su experiencia ¿Qué opina en cuanto a la procedencia o no de la petición de FOSAFFI? Respondiendo que todos tienen derecho a pedir descuento, que será decisión del Consejo en concederla o no. El Consejo vuelve replantear la pregunta a la expositora: ¿Con su experiencia, amerita que el consejo le otorgue el descuento a FOSAFFI o habrá algún riesgo en concederlo? Respondiendo que no, porque es un

precio aprobado por el Consejo y porque se trata de una institución de gobierno. La duda que se tiene por parte del consejo es que si estará correcto aplicar un descuento por un servicio de consulta en línea cuando no se sabrá cuál consulta está destinada a casos de interés social o al giro ordinario de FOSAFFI, pues se confundiría con la dinámica institucional; la Administración opina que se puede proponer a FOSAFFI que cuando sean casos de interés social se le plantee al consejo, para el descuento respectivo sin perjuicio de presentar la declaratoria de interés social, no así aquellos casos que no lo son, y así no se arriesgaría en aprobar de manera general el servicio como si fuesen todos de interés social, cuando no lo son. El Consejo opina que tiene sus dudas en cuanto a que el FOSAFFI, pese a que pueda hacer referencia a activos extraordinarios con vocación de interés social, no se tiene la certeza si otros proyectos lo son, no hay una disposición que indique que dentro de su giro está realizar proyectos de interés social, sino comercial, mediante la venta de inmuebles. Que si FOSAFFI junto con otras instituciones como Fondo Social para la Vivienda, Fonavipo, entre otras, realizaren esfuerzos para compra venta y financiamiento de viviendas o proyectos de interés social, sí podría el CNR, una vez probado, acceder a realizar un descuento; de lo contrario no puede acceder; tampoco se tendría control que las consultas que realice recaigan en proyectos de interés social. El Consejo Directivo dada la exposición, infiere que FOSAFFI no ha demostrado ser una institución con proyectos de interés social, como lo probaron aquellas instituciones a quienes se les rebajó parte del precio por el mismo servicio. Tampoco ha presentado constancia que declare que las consultas en línea de sus proyectos, sean de interés social. Cobra especial importancia que no hay una disposición, señalada por el mismo FOSAFFI y dentro de su propia Ley, que señale como su giro la realización de proyectos del referido interés; tales hechos, dificultan que el Consejo conceda el descuento pedido, no así la suscripción del convenio. Con base en lo expuesto, la expositora solicita al Consejo Directivo: **1.** No acceder a la solicitud del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en el sentido que el precio mensual por el servicio de consulta en línea al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de información registral con imágenes, se rebaje a doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, con IVA incluido, por usuario. **2.** Autorizar a la Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros la firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la prestación del servicio de transmisión de información registral en línea. **Por tanto**, el Consejo Directivo de acuerdo con las disposiciones legales citadas y con lo pedido por la expositora, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas, **ACUERDA: I)** No acceder a la solicitud del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en el sentido que el precio mensual por el servicio de consulta en línea al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de información registral con imágenes, se rebaje a doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, con IVA incluido, por usuario. **II) Autorizar** a la Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, la firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la prestación del servicio de transmisión de información registral en línea. **Punto siete. Subdivisión siete punto uno: Inicio de proceso sancionador por incumplimiento** de la Orden de Compra

y que los acuerdos se declaren reservados, hasta que adquieran firmeza, de conformidad al artículo 19 letra "g" de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), en razón a que constituye el inicio y curso de un Procedimiento Administrativo Sancionador a los contratistas referidos, en razón a la supuesta entrega extemporánea del suministro. Derivado de lo anterior, no es procedente revelar una información que pueda dañar la imagen comercial de las empresas; también puede afectar el procedimiento administrativo, e incluso, de ser procedente, el proceso judicial por iniciar, en caso la recuperación no se pueda hacer efectiva en sede administrativa. **Por tanto**, con base en el informe de la Administradora de la Orden de Compra _____; en el informe de la Administradora de la Orden de Compra _____ en el informe del Administrador _____ a lo solicitado por el jefe de la UACI; y en lo dispuesto por los artículos 82 Bis letra c), 85 y 160, de la LACAP, 80 del RELACAP; artículo 139 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, 163 inciso 1° y 164 de este mismo marco legal; y a lo dispuesto en el número 6.7 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública-UNAC; el Consejo Directivo, **ACUERDA: D) Tener por recibido** el informe de la Administradora de la Orden de Compra _____



III) Declarar reservado el punto hasta que se encuentre firme. **Punto siete. Subdivisión siete punto dos: Informe de ejecución de la programación anual de adquisiciones y contrataciones (PAAC), correspondiente al cuarto trimestre y acumulado año 2019;** expuesto siempre por el jefe de la UACI, quien manifiesta que el objeto del informe presentado es dar a conocer al titular de la institución las contrataciones que se han realizado durante el cuarto trimestre y acumulado año 2019, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), cuya información se detalla en los cuadros que presenta al consejo y que se agregarán al acuerdo como parte del mismo. Por tanto, en uso de sus atribuciones legales, de conformidad con los artículos 10 letra m), 18 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública - LACAP- y 12 letra b) de su Reglamento, y por lo expuesto, en uso de sus atribuciones el Consejo Directivo, **ACUERDA: I) Dar por recibido del informe** general consolidado, presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), sobre la ejecución de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones, del cuarto trimestre y acumulado año 2019, cumpliendo así la obligación emanada del artículo 10 antes citado. **II) Dar por recibido el informe** por designados en la modalidad de Libre Gestión de la ejecución correspondiente al mismo período, indicándose que no existe fraccionamiento en dicha modalidad de compra. **Punto ocho: Informe del cumplimiento del ACD 174-CNR/2019;** expuesto por la Comisión de Destino Final de Bienes, integrada por el señor Luis Rodrigo Marchelli Campos, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración-DDHA-; licenciado Salvador Aníbal Juárez Urquilla, técnico de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva; y licenciado Jaime Antonio Figueroa Alfaro, coordinador Financiero de la Unidad Financiera Institucional – UFI-. **Se hace constar** que el señor Viceministro de Hacienda, licenciado Oscar Edmundo Anaya Sánchez; se incorpora a partir de este momento siendo las trece horas con treinta minutos. Expone el primero diciendo que la Comisión de Destino Final da seguimiento a los procesos relacionados con los bienes que han sobrado de las donaciones o subastas públicas, y que particulares presentan oferta económica para la compra de los mismos, donde los precios que pagan por aquellos son bajos. Pretendiendo que, a partir de la nueva fórmula por presentar al Consejo, la cantidad de bienes sobrantes sean menores, dado que los precios de los bienes a subastar serán más bajos y cercanos al estado del bien; motivando así a su compra. Fue mediante acuerdo **174-CNR/2019** del 17 de octubre de 2019, que el Consejo Directivo acordó se le presentase por parte de la Administración y por medio de la Comisión de Destino Final y alguna unidad que considere competente, criterios y fórmulas para calcular el valor sugerido de las donaciones o ventas de los bienes en desuso y obsoletos de destino final y que estuviese apegada al estado actual (realidad) del bien; explica cuadro, que se agregará al acuerdo como parte del mismo, planteando un análisis comparativo de la cantidad de bienes subastados, cantidad de bienes donados y la cantidad de bienes sobrantes del proceso de descargo, en un período de comparación de 2 años, iniciando con el año 2016 (sobrando 460 bienes) equivalente a US\$1,123.25; en el año 2017 (sobrando 442 bienes), equivalentes a US\$13,793.77; ambos montos correspondientes al valor estimado por la comisión que genera un incremento en cuanto a espacio físico (hacinamiento) y por el mantenimiento de los mismos por bodegaje. Como comisión proponen lo siguiente: **Problemática actual.**

En relación a los “Bienes sobrantes del proceso”, detallados en el cuadro presentado, se refiere a aquellos bienes que después de haber sido ofrecidos en subasta y donación, no fueron requeridos por ninguna persona jurídica o natural y como en el Manual para la Administración de Inventarios y Activo Fijo, no expresa el procedimiento que se seguirá con tales bienes, estos reingresan de nuevo a las bodegas contribuyendo con el hacinamiento de las mismas. Ante ello realizar la **primera propuesta**: Se sugiere que para dar finalización a la problemática referente al reingreso de los bienes y su hacinamiento, que dichos “sobrantes” sean trasladados a la Comisión de Reciclaje para que los mismos puedan ser vendidos a empresas de reciclaje o personas naturales y que se autorice a cualquier precio que oferten, con el objetivo que estos bienes dejen de ser parte de los activos de la bodega de Control Patrimonial, contribuyendo a la liberación de espacios en las diferentes bodegas. La fórmula actual para calcular el valor estimado de donación o de venta según sea el caso, está elaborada de la siguiente manera: El Valor de venta o donación es igual al costo de adquisición menos el valor residual y el resultado se divide entre los años de vida útil. Asimismo, se le aplica un porcentaje de disminución fijo que es equivalente al 33%. La segunda propuesta es: de acuerdo al cuadro presentado puede evidenciarse el nuevo método de cálculo sombreado al aplicarle un porcentaje de disminución variable (10% ,15% y 20%) y que su variación está determinada por la fecha de adquisición de cada bien (años), y que se ha consolidado para su aplicación en el cuadro que presenta para los fines indicados; cabe mencionar, que cada año que transcurra deberá actualizarse la siguiente tabla, incorporándose un año de vencimiento para cada periodo propuesto:

TABLA DE CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BIENES EN DESUSO		
PERIODO 1	1995 - 2010	10%
PERIODO 2	2011 - 2015	15%
PERIODO 3	2016 - 2018	20%
EXCEPCIONES*	INDEFINIDO	VALOR EN LIBROS

A los bienes que **no se les aplicará** la metodología antes mencionada son: vehículos, debido a su demanda, el ingreso económico generado a la institución es muy favorable, por lo que **no se recomienda** sea aplicado este método. Teléfonos celulares, debido a su demanda, al estado físico de los mismos y su funcionalidad, el ingreso económico generado a la institución es muy favorable, por lo que **tampoco se recomienda** sea aplicado este método. La referida comisión, informa al consejo sus conclusiones: a) los bienes solicitados para descargo, ya no re-ingresarán a las diferentes bodegas de la institución, por lo que se logrará optimizar el espacio y los recursos que actualmente posee el CNR; b) se encuentra en etapa de prueba un proyecto de mejora referente a la ejecución de la subasta pública, respecto a realizarla de forma digital y ya no de manera física, como se desarrolla en la actualidad, con el apoyo de la Dirección de Tecnología de la Información y el jefe de Control Patrimonial, permitiendo así reducir los tiempos de ejecución de este sub-proceso y un ahorro favorable para la institución en cuanto al consumo de papelería; c) las fórmulas existentes, se indican en el gráfico que presenta y que se agregará al acuerdo respectivo así como la propuesta de la nueva fórmula con el fin de apegar a la realidad del bien su precio. Correspondiendo como PV: precio de venta; CA: costo de adquisición; VR: valor residual; VU: vida útil. Afirma que como proyección se tiene una liberación de espacio, en las siguientes bodegas: colonia Panamá 50 M2; 45 avenida Norte: 20 M2; Parque Cuscatlán: 12 M2; sumando un total de espacio liberado por 82 M2; es así que como comisión solicita al Consejo Directivo: Se dé por enterado de la propuesta del método para el cálculo de valores sugeridos para la venta y la donación de bienes; autorizar las dos propuestas antes mencionadas, en referencia a la venta de los bienes sobrantes para la liberación óptima de los espacios en

las bodegas y al nuevo método de cálculo para el valor sugerido de la venta y la donación; dar por cumplido el acuerdo de Consejo Directivo No. 174-CNR/2019 en lo que concierne a la Comisión de Destino Final de Bienes. El expositor manifiesta que lo que se pretende es liberar los espacios de las bodegas, ya que los bienes sobrantes de las donaciones y de las ventas ocupan bastante espacio. Que existen bienes en bodegas desde 1995 proponiendo, con la nueva fórmula, un porcentaje de disminución por obsolescencia, pretendiendo con esto que haya más y mejores ofertas por los bienes para subasta y así reducir el espacio en las bodegas. Otro de los objetivos es reformar el proceso para que todos los bienes sobrantes de la subasta o donación sean trasladados a la Comisión de Reciclaje a fin que estos los liquiden en su totalidad. Explica que con la fórmula que proponen, el valor del bien por donar o subastar sería más real y conforme al deterioro que tiene; que en almacenaje con el procedimiento establecido la institución se podría ahorrar anualmente US\$5,000.00 dólares por proceso, de manera que si fueran 3 procesos equivaldría a US\$15,000.00 anuales de ahorro. Interviene el Subdirector Ejecutivo, licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara quien manifiesta que una variable que la comisión ha introducido es el tiempo que tiene el bien de haberse comprado, ya que entre más tiempo se vuelve más obsoleto y en la mayoría de los casos inservible, por ejemplo: con los mouse, aclara que no es que tal bien esté completo sino que no tienen cable, ya no funcionan sus teclas, en pocas palabras están inservibles. Retoma la palabra el expositor de la comisión, quien explica que el proceso del descargo tarda más de un año para evacuar los bienes inservibles de la institución: inicia con el descargo que consiste en inventariar todos los bienes candidatos a ser descargados, luego se presenta al Consejo Directivo para la autorización, posteriormente se envían a la Dirección General de Presupuestos y que al emitir su opinión o ratificación continúan con el proceso de preparar la donación, luego la venta, luego reciclaje, volviendo así el proceso de un gran costo para la institución ya que se paga bodegaje, seguridad, servicios básicos, salario de los empleados de la unidad de Control Patrimonial, con la agravante que si los bienes no se venden, vuelven a reingresar a la bodega para iniciar de nuevo. El consejo opina que existe un problema en la gestión de los bienes en desuso del CNR, que al ver las fotografías que presenta la comisión se concluye que hay una ineficiencia en el manejo de este proceso; que recomienda que se haga una reingeniería de este proceso de bienes, que no es posible que hayan funcionarios en la institución que no estén trabajando y que presenten al consejo el problema para la toma de la decisión final, cuando se pudo haber gestionado de mejor manera para no llegar al actual momento. Por ese montón de bienes no útiles, se ve reflejado una acumulación de ineficiencia, pues que desde 1995 hayan aún bienes inservibles lo indica; que lo más delicado es que es un fenómeno cíclico es decir, que si no se ataca, en un año se repetirá; solicita que se traiga una propuesta al consejo de cómo manejar eficientemente los inventarios, ya que son bienes y costos del Estado que hay que cuidar, también que se está perdiendo la utilización de esa bodega en otro uso o el dinero que se invierte para tener chatarra; reiterando que es un problema de inventario, y lo presentado resuelve parte del problema, pidiendo a la Dirección Ejecutiva busque la forma de superarlo, creando por ejemplo una política integral, plan o normativa para el tratamiento de los bienes en desuso y su inventario. El consejo, observando el fenómeno planteado, se pronuncia en el entendido que los gerentes y jefes tienen que asumir su rol, que no tienen que enviar a la Dirección Ejecutiva todo para que sea ésta quien apruebe lo que es competencia de tales jefaturas, que el consejo tiene la convicción en cambiar esa forma de operar de algunas jefaturas, y que sean ellas las que firmen y asuman la responsabilidad, haciendo hincapié que tal número de chatarra en las bodegas no pudo crecer rápidamente, sino que es el reflejo de un mal gerenciamiento en el tema durante años. **Por tanto**, el Consejo Directivo con base en lo informado y a lo prescrito en el artículo 2 del **Decreto Legislativo 462**, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en

el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995; **ACUERDA: I) Darse por enterado** de la propuesta del método para el cálculo de valores sugeridos para la venta y la donación de bienes. **II) Autorizar** las dos propuestas antes mencionadas, en referencia a la venta de los bienes sobrantes para la liberación óptima de los espacios en las bodegas y al nuevo método de cálculo para el valor sugerido de la venta y la donación; con la aclaración en lo que respecta a la primera propuesta, que los bienes al ser trasladados a la Comisión de Reciclaje para que puedan ser vendidos a empresas de reciclaje o personas naturales, *se autoriza que se venda al mejor postor o precio, y no a cualquier precio que oferten, como fue planteado por la comisión.* **III) Tener por cumplido** el acuerdo del Consejo Directivo No. 174-CNR/2019 en lo que concierne a esta Comisión de Destino Final de Bienes. **IV) Instruir a la Administración** para que presente a este Consejo, una Política Integral, plan o normativa para el buen manejo de los bienes en desuso y su inventario, a fin de encontrar una solución integral al problema planteado. **Punto nueve: Informe de la situación financiera y liquidación presupuestaria de ingresos y egresos del Centro Nacional de Registros, correspondiente al ejercicio fiscal 2019;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional-UFI, licenciado German Acevedo Santamaría; la Contadora Institucional licenciada Lilian Esmeralda Navidad y por el jefe del Departamento de Presupuesto de la UFI, licenciado Luis Alonso Zaldaña Callejas; expone el primero manifestando que el **Decreto Legislativo 462**, del 5 de octubre de 1995, que declara al CNR como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995; y por su parte el artículo 7 de las Disposiciones Específicas del mismo, instruye que “La liquidación del Presupuesto, Balance General, el Estado de Resultados y el informe de Auditoría, sean presentados al Consejo Directivo antes del 15 de febrero de cada ejercicio fiscal, para luego ser sometidos a los organismos correspondientes. En caso que los resultados obtenidos al 31 de diciembre reflejen excedente o superávit, éste será transferido al Fondo General.” Afirma que la información presentada en los Estados Financieros responde al contenido y a la estructura contable definida por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental de acuerdo a lo establecido en los Art. 107, 108 y 109 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (Ley AFI), aprobándose, por medio del Acuerdo del Consejo Directivo número 106-CNR/2018, el Presupuesto de Egresos e Ingresos del CNR para el ejercicio fiscal 2019, financiado con Fondos Propios por un monto cada uno de **cuarenta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos quince 00/100 dólares (US\$49,946,315.00)**. Que en el artículo 1, párrafo 3º. del Decreto Legislativo No. 132 de fecha 30 de octubre de 1997, se estable “que el CNR remesará al Fondo General el 100% de las utilidades a más tardar el 31 de mayo del siguiente ejercicio fiscal”; aprobándose por parte de la Asamblea Legislativa el decreto Legislativo número 218 del 21 de diciembre de 2018 que contiene la Ley de Presupuesto para el ejercicio financiero fiscal 2019, del cual el presupuesto del CNR formó parte; informándose, con la liquidación del presupuesto, a la autoridad máxima de la institución la utilización de los recursos aprobados para la ejecución de los gastos; así como de la recaudación de ingresos para su financiamiento. Es por ello que solicita al consejo: 1) Darse por informado de la situación financiera, del resultado de ejercicio y de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del CNR al cierre del ejercicio fiscal 2019; 2) Autorizar a la Dirección Ejecutiva para que a través de la Unidad Financiera Institucional realice la liquidación del presupuesto 2019, ante la Dirección General del Presupuesto y 3) Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que transfiera al Fondo General de la Nación el superávit presupuestario, si al 31 de mayo de 2020, no se ha recibido de la Dirección General de Tesorería resolución sobre el valor de las utilidades a transferir, determinadas e informadas sobre la base del instructivo SAFI No. 003/2008. El consejo pregunta al jefe de la UFI la razón del aumento en el gasto de gestión en el rubro de gasto de personal en el año 2019 comparado con el 2018? Respondiendo dicho jefe que se debe a que hay una

previsión por cualquier cesación de cargos de empleados y que se traduce en indemnizaciones para este año 2020 y que equivale a US\$1.8 millones de dólares; también fue por la autorización de un aumento de salarios, las prestaciones adicionales del Contrato Colectivo de Trabajo. También en diciembre de 2018 se aumentó el personal en 100 empleados más al pasar personal de la UCP a la planilla del CNR; el consejo manifiesta que en lo sucesivo –cuando sean cuestiones técnicas las que se les va a presentar por parte de la UFI-, se apoyen de cuadros para efectos didácticos incluyendo los hechos que generaron determinados cambios (aumentos o disminuciones); un histórico de los Estados Financieros, y cuando se trate de números, cuadros comparativos, explicar qué hay detrás de los mismos para poder entenderlos. La Directora y Subdirector Ejecutivos informan al Consejo, que a partir del 7 de febrero del año en curso, se aprobó mediante Decreto Legislativo que todo trámite que se tenga que hacer en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, así como la constitución o modificación de sociedades, ante ello se tendrá que pedir solvencia municipal de los otorgantes de instrumentos, lo delicado de este punto estriba en que algunas alcaldías tardan hasta un mes en emitir las, lo que se traduce en una posible afectación de presentación de documentos en los referidos registros y con ello en los ingresos de la institución. **Por tanto:** Con base en el considerando anterior y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 462 arriba citado el Consejo Directivo, **ACUERDA: I) Darse por informado** de la situación financiera, del resultado de ejercicio y de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del CNR al cierre del ejercicio fiscal 2019, por medio de la presentación de los siguientes informes: **a)** Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 (Balance General) y el Estado de Rendimiento Económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 (Estado de Resultados); y **b)** Informe sobre la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos correspondiente al ejercicio fiscal 2019; los cuales se agregarán al acuerdo respectivo para que formen parte del mismo; **II) Autorizar** a la Dirección Ejecutiva para que a través de la Unidad Financiera Institucional realice la liquidación del presupuesto 2019, ante la Dirección General del Presupuesto. **III) Autorizar** a la Unidad Financiera Institucional para que transfiera al Fondo General de la Nación el superávit presupuestario, si al 31 de mayo de 2020, no se ha recibido de la Dirección General de Tesorería resolución referido al valor de las utilidades a transferir, determinadas e informadas sobre la base del instructivo SAFI No. 003/2008, en correspondencia al Decreto Legislativo No. 132 de fecha 30 de octubre de 1997. **Punto diez: Carta de entendimiento con el Consejo Nacional de la Judicatura (CNJ);** expuesto por el director de la Escuela de Formación Registral–ESFOR–licenciado José Mauricio Ramírez; funcionario que cita la base legal para realizar la presentación: el artículo 58 del **Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo**, que reza: “Las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar. Para este efecto, los Ministerios y las Instituciones Oficiales Autónomas, unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros. Cita las generalidades y obligaciones de las partes. Beneficios para el CNR: 1. Fortalecerá los conocimientos y capacidades del talento humano que contribuyan a la seguridad jurídica; 2. Dispondrá del Banco de Datos de Capacitadores de la Escuela de Capacitación Judicial del CNJ; 3. Tendrá acceso a la biblioteca especializada con bibliotecólogos; 4. Accederá a la oferta formativa virtual, tutores virtuales y a la Unidad Audiovisual; siendo las expectativas del CNR: 1. Contribuir a la profesionalización de los servidores públicos del CNR; 2. Fortalecer los conocimientos en materias especializadas, en instancia judicial y administrativa. 3. Uso de espacios de aprendizaje idóneos a nivel regional. 4. Definirá y acordará en forma conjunta con el CNJ investigaciones académicas que permitan generar insumos para la elaboración y ejecución de procesos formativos que contribuyan a la uniformidad de criterios de calificación registral. Que los compromisos y obligaciones de

las partes son: 1. Nombrar responsables operativos para dar seguimiento al Programa de Capacitación. 2. Participar en talleres de detección de necesidades de capacitación interinstitucional. 3. Asegurar la capacitación técnica y profesional. 4. Apoyar la formación integral relativa a conocimientos, habilidades y aptitudes. 5. Poner a disposición las bibliotecas especializadas. 6. Cada institución asumirá los costos asociados a la capacitación de su personal. Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la Suscripción de la Carta de Entendimiento de Asistencia Técnica y Cooperación Interinstitucional de Fortalecimiento de Competencias del Talento Humano con el Consejo Nacional de la Judicatura. 2. Autorizar a la Directora Ejecutiva del CNR para firmar la Carta de Entendimiento antes relacionada. **Por tanto**, el Consejo Directivo de acuerdo con la disposición reglamentaria citada; con el artículo s y con lo pedido por el referido director, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas, **ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción de la Carta de Entendimiento de asistencia técnica y Cooperación Interinstitucional de Fortalecimiento de Competencias del Talento Humano con el Consejo Nacional de la Judicatura. **II) Autorizar** a la señora Directora Ejecutiva del CNR para firmar la Carta de Entendimiento antes relacionada. **Punto once: “Seguimiento sobre el informe de Auditoría Interna denominado “Control interno del proceso de escaneo de los documentos, presentados en**

. El
expositor solicita al Consejo Directivo, 1. Darse por enterado del avance al **“Seguimiento sobre el informe de Auditoría Interna denominado “Control interno del proceso de escaneo de los documentos, presentados en** . 2. Declarar reservado el punto conocido por 7 años, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR, de conformidad a la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Participa la Secretaria del Consejo Directivo,

Por tanto, el Consejo Directivo con base en lo informado y lo prescrito en el artículo 2 del **Decreto Legislativo 462**, del 5 de octubre de 1995, que declara al CNR como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número

187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995; **ACUERDA: I)** Darse por enterado del avance al **“Seguimiento sobre el informe de Auditoría Interna denominado “Control interno del proceso de escaneo de los documentos, presentados en II) Declarar** reservado el punto conocido por 7 años, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR, de conformidad a la Ley de la Corte de Cuentas. **Punto doce. Informes de la Dirección Ejecutiva.** Expresa la Directora que no presentará alguno. Para finalizar, el Consejo Directivo manifiesta que los acuerdos derivados de la presente sesión, deberán comunicarse a las unidades, personas e instituciones que resulten involucradas por los mismos, para su cumplimiento e informe a este Consejo- según corresponda- en el nuevo plazo otorgado, y deberán publicarse conforme a la Ley en el sitio para tales fines tiene habilitado el CNR. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las quince horas con cuarenta minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

  

  

  