



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**ACTA No.3 Sesión Ordinaria  
del Consejo Directivo  
VERSION PÚBLICA conforme  
artículo 30 de la LAIP, en  
razón de contener:  
Información Confidencial,  
en los puntos: 5.1 y 5.2,  
de conformidad a la letra  
c del artículo 24 de la LAIP**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TRES (VIRTUAL).** En la ciudad de San Salvador, a las siete horas con treinta minutos del cuatro de febrero de dos mil veintiuno. Siendo estos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual y presencial, 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; **señor Vice Ministro de Hacienda**, licenciado Jerson Rogelio Posada Molina; **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 Directora Ejecutiva**, licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, **con funciones de Secretaria del Consejo Directivo**. La sesión es celebrada en formato virtual bajo la plataforma Webex, esto obedece a cumplir con el distanciamiento social y evitar contagio en razón a la Pandemia del Covid-19, **y conforme al acuerdo No. 2-CNR/2020 de fecha 14 de enero de 2020**, en el que se autorizó la celebración de sesiones virtuales y la toma de acuerdos de los puntos cuando al menos un concejal esté presente en la institución y el resto no. *En la presente sesión se encuentran presentes en la institución, el Viceministro de Economía, la Directora Ejecutiva y los representantes de CONAES; el resto lo está mediante la plataforma virtual.* **La sesión se desarrolla de la siguiente manera: Punto uno:** Establecimiento del Quórum. El Viceministro de Economía, quien preside la sesión, *comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido*; lee el proyecto de agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno:** Establecimiento del quórum. **Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. **Punto tres:** Lectura y aprobación de acta anterior, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 1 del 13 de enero de 2021. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Unidad Jurídica. **Subdivisión cinco punto uno:** Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, solicitada por el señor [redacted]. **Subdivisión cinco punto dos:** Recurso de Apelación contra actuaciones de la OMC Cuscatlán, interpuesto por la señora [redacted]. **Punto seis:** Presentación, para aprobación, del Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC). **Punto siete:** Solicitud de aprobación de Convenios Marco y anexos de ejecución con las Alcaldías Municipales de: Ayutuxtepeque, Chiltuipán, Jayaque, San Luis Herradura, San Juan Opico, San Pablo Tacachico, Santo Tomás y Tepecoyo. **Punto ocho: Unidad Financiera Institucional. Subdivisión ocho punto uno:** Liquidación contable del proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro. **Subdivisión ocho punto dos:** Informe de inversiones al 311220. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda, ésta es aprobada. **Punto tres:** Lectura y aprobación de acta anterior, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 1 del 13 de enero de 2021. La que es aprobada. **Punto cuatro:** “Peticiones del Consejo Directivo”; quien manifiesta no tener. **Punto cinco. Subdivisión cinco punto uno:** “Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, solicitada por el señor [redacted] expuesto por la jefe de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez; funcionaria quien expresa que el 27 de noviembre de 2020 el abogado [redacted] actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusula especial del señor [redacted], presentó solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, manifestando que se presentó oficio de embargo emitido por el Juzgado de lo Civil de San Marcos, con la finalidad de embargar el inmueble inscrito a la matrícula 30029582-00000, propiedad de los señores [redacted], quienes son deudores del solicitante. El oficio de embargo fue presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta

Sección del Centro, departamento de La Libertad, bajo el número \_\_\_\_\_, relatando que dicho documento fue observado, ya que existía otro con prioridad registral denegado, lo cual *“impidió que se inscribiera el embargo a favor del señor \_\_\_\_\_”*; sin embargo, señala que al no existir -a la fecha- documento con prioridad registral denegado, corresponde realizar *“una nueva y correcta calificación”*; procediendo a enumerar las razones por las que impugna el análisis y aplicación de la ley hecha por el registrador auxiliar a cargo de la calificación en referencia. La petición concreta del abogado es que *“previos los trámites de ley correspondientes, declare la nulidad de la resolución y como consecuencia, realice nueva calificación y ordene la inscripción del documento con presentación número \_\_\_\_\_”*. Que al realizar un análisis y de conformidad al artículo 118 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), la Administración Pública, en cualquier momento, por iniciativa propia o a instancia de interesado, podrá en la vía administrativa declarar la nulidad de los actos favorables que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, *cuando adolezcan de un vicio calificado como nulidad absoluta o de pleno derecho, en los términos establecidos por esta Ley*. Así, se ha determinado en jurisprudencia nacional que *“la potestad de «revocación de los actos propios» viciados con nulidad de pleno derecho del artículo 118 de la LPA, instituye una vía de eliminación de actos nulos absolutamente, que es «alternativa» al recurso administrativo y que procede contra actos firmes”* (sentencia de las 15:00 horas del 18 de noviembre de 2019, pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, bajo la referencia 16-19-RA-SCA). De lo anterior, se destaca que -entre otras cosas- un requisito indispensable para la tramitación de este tipo de procedimiento es que la petición se base en alguna de las causales que la ley castiga con nulidad absoluta o de pleno derecho; las cuales se encuentran reguladas en el artículo 36 LPA. En concordancia con lo anterior, la disposición 119 No. 3 LPA, establece que *“si el procedimiento se hubiera iniciado a instancia de interesado, el órgano competente podrá acordar motivadamente la inadmisión de la solicitud... cuando la misma no se base en alguna de las causas de nulidad absoluta establecidos por la Ley”*. En este caso, la petición se encuentra orientada a que se realice una nueva calificación de un instrumento que fue presentado para inscripción; pero la petición de nulidad no se encuentra enmarcada en ninguna de las causales que señala el artículo 36 LPA. Debido a la trascendencia de los vicios que se identifican como causales de nulidad absoluta o de pleno derecho en el artículo 36 LPA, gravedad tal que hace que este tipo de reclamos sean imprescriptibles; los mismos deben ser analizados de manera taxativa; sin que quepa la posibilidad de interpretación amplia o analógica para tratar de encauzar peticiones que no se ajusten a los supuestos que la norma contiene. En este caso, se ataca la interpretación y aplicación de la ley por el funcionario a cargo de un acto administrativo; pero dicha disconformidad no encaja en ninguno de los supuestos del último artículo citado; sino que puede ser atacada por los recursos administrativos ordinarios o extraordinarios que correspondan, o inclusive por medio de la jurisdicción contencioso administrativa; pero no por la vía de la revisión de actos nulos de pleno derecho en sede administrativa. Sobre la especialidad de las nulidades de pleno derecho, la Sala de lo Contencioso Administrativo ha señalado que *“no toda ilegalidad o violación conlleva una nulidad de pleno derecho, es decir, la mera violación al principio de legalidad no conlleva nulidad de pleno derecho”* (sentencia 213-2005 de las 11:00 horas del 26 de mayo de 2010). Así, en vista que la nulidad absoluta es tan excepcional, no es posible convertir este tipo de vicios en la regla general, y en definitiva, los argumentos del solicitante no encajan en ninguno de los supuestos del artículo 36 de la LPA. En consecuencia, al no reunir un requisito de fondo esencial, la solicitud se debe declarar inadmisibles, en los términos de la disposición 119 No. 3 LPA. En razón de lo expuesto, la expositora pide al Consejo Directivo: 1. Declarar inadmisibles la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el abogado \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de

Apoderado General Judicial con cláusula especial del señor \_\_\_\_\_; en vista que la misma no se basa en ninguna de las causales de nulidad del artículo 36 LPA. 2. Se informe al peticionario que la presente decisión admite recurso de reconsideración, el que se debe interponer dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación, el cual es potestativo para acceder a la jurisdicción Contencioso administrativa, artículos 124, 132 y 133 LPA. El Consejo pregunta a la expositora ¿Si en este caso no caben las prevenciones? La expositora responde que el abogado no señala un argumento que encaje en el artículo 36 de la LPA; que lo presentó en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y se le intentó dar el trámite de la apelación, no obstante manifestó reiteradamente al Registrador Jefe que él lo que está pretendiendo iniciar es el trámite de nulidad de pleno derecho pero por los motivos que el mismo señala no aplica, y esa habilitación de inadmisibilidad está en el artículo 119 número 3 de la LPA; que el director del referido registro re- condujo la petición como una apelación y cuando le notificaron al abogado, respondió que no interpone una apelación sino una nulidad, él solicita que la solicitud la conozca el Consejo Directivo quien ordene una nueva calificación. El consejo delibera en el sentido de conocer si no se le está trasgrediendo algún derecho fundamental al solicitante por alguna ilegalidad en que se haya incurrido por los registradores que calificaron el documento, lo que teme es que se podría estar cometiendo una injusticia con el solicitante. La Administración contesta que la finalidad es no dejar desprotegido al usuario pese a que no hizo de alguna manera, uso del canal adecuado y es que bajo este camino legal que el abogado emprendió, el consejo no puede conocer porque no se cumple lo presupuesto en el artículo 36; sin embargo, la Directora Ejecutiva manifiesta que se hará un análisis del caso, junto con el Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), para entender si la actuación del Registrador Auxiliar fue apegada a derecho y conocer cuáles son las posibles soluciones del caso. Propuesta que acepta el consejo. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 36 y 119 No. LPA: **ACUERDA: I) Declarar** inadmisibles la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el abogado \_\_\_\_\_ Girón, quien actúa en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusula especial del señor \_\_\_\_\_ . **II) Informar** al peticionario que la presente decisión admite recurso de reconsideración, el que se debe interponer dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación. **Subdivisión cinco punto dos: “Recurso de Apelación contra actuaciones de la OMC Cuscatlán, interpuesto por la señora \_\_\_\_\_”**; siempre expuesto por la jefe de la Unidad Jurídica quien manifiesta que el 25 de enero de 2021, el abogado \_\_\_\_\_, actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusulas especiales de la señora \_\_\_\_\_ presentó escrito dirigido al Consejo Directivo, interponiendo recurso de apelación en contra de la resolución de fecha 12 de enero de 2021, emitida por el Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de Cuscatlán, la cual confirmó la resolución de fecha 3 de noviembre de 2020, la cual dice “pendiente de presentar correcciones”. En el escrito presentado, el abogado \_\_\_\_\_, expresa su disconformidad con la resolución impugnada, señalando que se han vulnerado los derechos de audiencia, defensa, de petición y respuesta, el principio de antiformalismo y de economía, debido a las observaciones realizadas a la transacción \_\_\_\_\_ relativa a revisión de perímetro; indicando que las actuaciones administrativas impugnadas están generando un perjuicio de US\$20,000.00 más gastos de US\$550.00, a la señora \_\_\_\_\_, los cuales será reclamados en una posible demanda judicial. Sobre el particular se analiza los siguientes elementos: Competencia. De conformidad a lo establecido en el artículo 134 LPA, los actos definitivos que ponen fin al procedimiento, siempre que no agoten la vía administrativa y los actos de trámite cualificados a que se refiere esta Ley podrán ser impugnados mediante recurso de apelación *ante el superior jerárquico de quien hubiera dictado el acto o ante el órgano que determine la Ley*. Se establece

en la disposición antes señalada que la apelación será resuelta por el superior jerárquico de quien hubiera dictado el acto; o bien, si la ley determina un órgano distinto, entonces, deberá respetarse dicha atribución de competencia, como regla especial. En ese orden el artículo 44 de la Ley de Catastro, dispone lo siguiente: “*Las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales y el Instituto Geográfico Nacional en su caso, tramitarán y resolverán las impugnaciones de mensuras o inscripciones... De las resoluciones que pronuncien las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales, los interesados podrán recurrir de ellas... para ante el Director General del Instituto Geográfico Nacional si se tratare sobre mensuras...*”. Que en vista que todas las atribuciones, funciones y competencias del Director del IGCN, fueron asumidas por el Consejo Directivo (artículo 3 del **Decreto Legislativo No. 462** de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera), de acuerdo a lo que establece el artículo 44 antes señalado, al Consejo Directivo le corresponderá resolver sobre las apelaciones que impugnen las resoluciones que pronuncien las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales (OMC), *si se tratare de mensuras*. En este caso, no se pretende atacar mensuras, sino otros elementos procedimentales en la revisión de perímetro que ha sido presentada por la interesada a través de su abogado; por lo que no corresponde aplicar la regla especial de tal disposición de la Ley de Catastro, sino la regla general del artículo 134 LPA, siendo el competente para resolver el recurso de apelación presentado, el superior jerárquico del jefe de la OMC, la Gerente de Mantenimiento Catastral. Por tanto, en cumplimiento a lo que establece el artículo 10 LPA; se deberá remitir el escrito presentado a la Gerente de Mantenimiento Catastral. Con base en el artículo 10 LPA, se remita a la Gerente de Mantenimiento Catastral, el recurso de apelación presentado por el abogado [redacted], actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusulas especiales de la señora [redacted] para que se resuelva sobre los vicios alegados en contra de las resoluciones emitidas sobre la transacción [redacted] y se comunique al interesado de tal remisión. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 3 del **Decreto Legislativo No. 462** de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera; 43 de la Ley de Catastro; 10, y 134 de la LPA: **ACUERDA: Remitir** a la Gerente de Mantenimiento Catastral, el recurso de apelación presentado por el abogado [redacted], actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusulas especiales de la señora [redacted] informándose al abogado de la remisión. **Punto seis: Presentación, para aprobación, del Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC)**; expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez, quien manifiesta que el objeto del informe presentado al titular de la institución, es de aprobar la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones 2021, la cual ha sido formulada con base en lo establecido en el artículo 16 de la LACAP y en los artículos 14 y 15 de su Reglamento, así como en los lineamientos emitidos por la UNAC mediante la Política Anual de Adquisiciones de las Instituciones de la Administración Pública vigente, normativa dentro de la que se encuentra la planificación de las adquisiciones. Explica que entre los lineamientos de la política de adquisiciones se encuentran, número 1.2. “El proceso de planificación anual, inicia en el ejercicio fiscal anterior al que se proyecta ejecutar, por lo que al realizarlo se debe considerar la proyección presupuestaria para el siguiente ejercicio fiscal con relación a las necesidades de obras, bienes y servicios previsibles, así como la existencia de inventarios, estudios de pre inversión si fuera aplicable, calendarización física y financiera de los recursos necesarios para su ejecución, demás parámetros que la LACAP y su Reglamento (RELACAP) establezcan y los lineamientos o normativa emitidos por la UNAC

al respecto”; número 1.4, que “La PAAC se conforma con las necesidades de obras, bienes y servicios, agrupándolas o incorporándolas en procesos de compra, dichos procesos deben ser definidos de tal manera que se realicen con la suficiente antelación para lograr contar con ellos en el momento oportuno.” Número 1.8 se estipula que “La PAAC, será aprobada por la autoridad competente de cada institución de conformidad a la normativa y estructura de cada una, pudiendo ser delegable la aprobación de la misma en la medida que el marco legal lo permita, y de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos.” Afirma que el presupuesto Institucional del CNR fue aprobado por el Consejo Directivo mediante acuerdo No. 54-CNR/2020 e incluido en Ley de Presupuesto del año 2021 aprobada por la Asamblea Legislativa, el cual contienen los recursos financieros para hacer frente a las necesidades de adquisición de obras, bienes y servicios de las unidades solicitantes del CNR. En la fase de formulación de la PAAC, los actores que han participado en el proceso de planificación de conformidad a la Ley, Reglamento, Política y lineamientos de la UNAC, son: las unidades solicitantes, la UACI y la Unidad Financiera Institucional (UFI), cuyo contenido se refleja en los cuadros que, al igual que al resto que se relacionen en la presente acta, se agregarán al respectivo acuerdo; cuadros que contienen la información relacionada a la *Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2021, Montos por Rubro, Consolidado de Procesos, Unidad Organizativa*. Que el expositor, solicita al Consejo Directivo, con base en la información detallada: Dar por recibido la formulación y aprobar la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) a ejecutarse en el año 2021. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad a los artículos 10 letra d), 16, 20-Bis letra a) de la LACAP y 14 y 15 del RELACAP; Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones vigente, y con base en los datos presentados; **ACUERDA: I) Dar** por recibido de la Formulación de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2021. **II) Aprobar** la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones del CNR, a ejecutarse en el año 2021. **Punto siete: Solicitud de aprobación de Convenios Marco y anexos de ejecución con las Alcaldías Municipales de Ayutuxtepeque y Santo Tomás del departamento de San Salvador; Chiltiupán, Jayaque, San Juan Opico, San Pablo Tacachico y Tepecoyo del departamento de La Libertad y San Luis Herradura del departamento de La Paz, expuesto por la Directora Ejecutiva y Secretaria del Consejo Directivo, licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz; funcionaria quien manifiesta que presenta para aprobación del Consejo Directivo la solicitud de Convenio Marco y Anexos de Ejecución con las Alcaldías Municipales** antes indicadas, constituyendo la base Legal para lo solicitado los artículos: 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 que prescribe de las relaciones del CNR con entidades públicas y privadas corresponde a su Consejo Directivo; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera, que lo faculta a la firma de convenios y contratos para la prestación de servicios; y el Manual de Gestión de Convenios, aprobado por acuerdo del Consejo Directivo No. 46-CNR-2020. Que al acceder a la información del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, las alcaldías mejorarán su desarrollo local, que se ve reflejado en la calidad del servicio en su municipio. Con un precio mensual de US\$162.35, se genera un ingreso anual por Alcaldía de US\$1,948.20. Una de las condiciones del convenio es que por cada usuario adicional, el costo es de US\$150.00. Explica que las alcaldías presentaron solicitudes y documentación legal que acredita personería para suscribir convenio con el CNR, las que cuentan con las herramientas tecnológicas y de comunicación para utilizar los servicios registrales y catastrales utilizados; tampoco tienen convenio vigente y se encuentran solventes de pago de los servicios en CNR, de acuerdo a los registros de la Unidad Financiera Institucional y de la Unidad de Convenios de la Dirección del IGCN y

al seguimiento de la URICC. En aplicación del Manual para la Gestión de Convenios, se recomienda la firma del Convenio Marco y de los Anexos de Ejecución respectivos, para establecer las condiciones vigentes bajo las cuales se brindarán los servicios. Cita las condiciones relevantes del Anexo de Ejecución para los servicios de consulta de datos con las referidas Alcaldías Municipales: Facilitar el acceso para consulta de información catastral (WMS) y registral (SIRYC) con acceso a imágenes catastrales y registrales de su municipio. El precio: Por acuerdo del Consejo Directivo No. 261-CNR/ 2013, el precio para la consulta catastral y registral es de US\$162.35 (más IVA) que incluye: Accesos hasta para 3 usuarios; y el precio adicional por usuario de US\$150.00; incluye el servicio de consulta al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas dentro del mismo precio, ya que la consulta es marginal; pago por medio electrónico. Dentro de las obligaciones por parte de las alcaldías se tienen: Informar la modificación en datos catastrales de su municipio, disponer del equipo informático adecuado; responder por el uso indebido de las cuentas, pagar el costo del servicio, la suscripción de un pagaré que se usaría dada la fuerza ejecutiva con el que se podría reclamar la deuda en mora. Constituye las obligaciones del CNR: Mantener el sistema en buenas condiciones, salvo fuerza mayor o caso fortuito; brindar soporte técnico de 7:00 am a 7:00 pm. salvo asueto nacional. La funcionaria expositora recomienda establecer como plazo del convenio al 30 de abril de 2021, por la finalización de los gobiernos municipales; con plazo no prorrogable, pago anticipado de forma mensual, bimestral o trimestral; usando como mecanismo de pago los bancos por medio de comprobante de pago del CNR, en línea o transferencia bancaria. También procedería la suspensión del servicio por una cuota en mora; aplicándose las condiciones generales del Modelo de Anexo de Ejecución aprobado por el Consejo Directivo en acuerdo del Consejo Directivo No. 56-CNR-2020. En consecuencia a lo expresado, solicita al Consejo Directivo: 1) Aprobar la suscripción de los Convenios Marco de Cooperación Interinstitucional y Anexos de Ejecución para el servicio de acceso remoto a información registral y catastral, por parte del CNR con las Alcaldías Municipales de Ayutuxtepeque y Santo Tomás del departamento de San Salvador; Chiltiupán, Jayaque, San Juan Opico, San Pablo Tacachico y Tepecoyo del departamento de La Libertad y San Luis Herradura del departamento de La Paz, bajo las condiciones presentadas; fijando como plazo de vencimiento el 30 de abril de 2021; no prorrogable. 2) Autorizarla para la suscripción de los correspondientes instrumentos de Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional y Anexos de Ejecución, para el servicio de acceso remoto a información catastral y registral con las referidas Alcaldías Municipales. El Consejo Directivo pregunta por el plazo que es hasta abril ¿Se tendrían que hacer nuevos convenios por el cambio de autoridades edilicias? Respondiendo la funcionaria que sí. Agregando que si bien es cierto se está a unos meses, al dialogar con algunas de las alcaldías, para ellos es bien importante contar con el servicio. El Consejo, recomienda a la Administración se valore si con las Alcaldías con las que se suscriben convenios y que sean de escasos recursos para adquirir licencias o capacidades que les permitan proporcionar información útil al CNR, existe la posibilidad de facilitarles una herramienta digital que ellos puedan actualizar desde sus equipos, ponderando entre otros elementos el costo/beneficio y con ello puedan actualizar mejor, desde sus municipios la información. La Directora Ejecutiva expresa que, partiendo de la finalidad que es siempre la atención al usuario, el CNR valorará lo recomendado, pensando siempre en función del ciudadano. La Directora Ejecutiva manifiesta que ha platicado con la jefa de la URICC, en el sentido que es preciso realizar un acercamiento con las alcaldías, tal vez no una a una, pero sí con COMURES para que conozcan los servicios que se brindan en la institución, de cuáles son las bondades, sus beneficios que en la gestión municipal pueden tener para que hayan más alcaldías que contraten por el impacto que puedan tener con el uso del servicio en la gestión de las municipalidades. El consejo manifiesta a la funcionaria que está de acuerdo que se acerque la institución a COMURES pues se beneficiará a la institución con más ingresos y a las alcaldías con el

desarrollo local. El consejo pregunta, con el servicio que se les da a las alcaldías, ¿A qué acceden a mapas o a registros?, responde la funcionaria que al servicio con imágenes, es decir, pueden acceder a la información, pero también en el caso del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas a la imagen de los documento inscritos, y en el caso de Catastro también pueden ver mapas. **Por tanto**, el Consejo Directivo con base en lo explicado por dicha funcionaria, en los artículos 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462, 8 del Decreto Ejecutivo número 62, acuerdo del Consejo Directivo No. 46-CNR-2020, antes relacionados, **ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional y Anexos de Ejecución para el servicio de acceso remoto a información registral y catastral, por parte del CNR con las Alcaldías Municipales de Ayutuxtepeque y Santo Tomás del departamento de San Salvador; Chiltiupán, Jayaque, San Juan Opico, San Pablo Tacachico y Tepecoyo del departamento de La Libertad y San Luis Herradura del departamento de La Paz, bajo las condiciones presentadas; fijando como plazo de vencimiento el 30 de abril de 2021; no prorrogable. **II) Autorizar** a la Directora Ejecutiva para la suscripción de los correspondientes instrumentos de Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional y Anexos de Ejecución, para el servicio de acceso remoto a información catastral y registral con las referidas Alcaldías Municipales. **Punto ocho: Unidad Financiera Institucional. Subdivisión ocho punto uno: “Liquidación contable del proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro”;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional- UFI-licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; quien manifiesta que la base Legal para el cierre financiero del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II (bajo el financiamiento del préstamo 1888 del BCIE) la forma: el **Decreto Legislativo No. 462** de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera; **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; la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado y su Reglamento; el Manual Técnico del SAFI; el Contrato de préstamo 1888 suscrito con el BCIE en 2007; las resoluciones de la Sala de Contencioso Administrativo 598/2013 y; 591/2014 promovidos por INDRA SISTEMAS, S.A. e INDRA-MAPLINE, respectivamente; el Acuerdo del Consejo Directivo 132-CNR/2019; el uso del remanente para pago del BCIE; los lineamientos para el cierre de las cuentas bancarias abiertas para el control de los fondos del préstamo antes señalado y de las contrapartidas monetarias a cargo del CNR, según Acuerdo de Dirección Ejecutiva No. 186/2019; nota recibida del BCIE GEPRI-014/2021 y el Acuerdo del Consejo Directivo 58-CNR/2020. Explica que en términos prácticos y formales, la finalización de un proyecto significa finiquitar todos los compromisos adquiridos, tanto con la organización interna creada para su administración (gerencia de proyecto), así como con personas externas (clientes y proveedores). Siendo la creación y cierre de proyectos una decisión revestida de formalidad (legalidad), lo cual sustenta el manejo segregado de recursos institucionales y el control contable de los mismos. Los documentos de cierre del proyecto o *fase*, según sea el caso, comprende la documentación formal de la terminación del proyecto o *fase* así como la transferencia de entregables completos del proyecto a otros; por ejemplo a un grupo de operaciones o a una siguiente *fase*. Durante el cierre el director del proyecto revisa la documentación de fases anteriores; se valida el alcance o el acuerdo de terminación del proyecto, de ser el caso, para asegurarse que todos los requisitos del mismo hayan sido completados, antes de finalizar el cierre formal. Si el proyecto se concluye antes de su terminación, la documentación debe indicar por qué concluyó y formalizarse la transferencia a otros, de los entregables terminados y, de aquéllos sin terminar. Algunas conclusiones que pueden deducirse del proceso de liquidación de las fases previas del proceso de cierre contable del proyecto son: que el proyecto ejecutado con el apoyo del BCIE se cerró antes

de alcanzar todos los objetivos previstos; su costo original era de US\$69 millones con financiamiento del BCIE por US\$55 millones (79.7%) y \$US14 millones de contrapartida (20.3%); terminó costando US\$56.3 millones; US\$27.6 millones del BCIE (49%) y US\$28.7 millones de contrapartida (por parte de la institución) (51%); del proyecto se recibieron activos por US\$33.2 millones; US\$30.3 millones corresponden a costos capitalizables (Base de Datos); los costos incluyeron US\$11.6 millones de gastos financieros; en la lista de pendientes están: 1) liquidar US\$535,176.72 a INDRA-MAPLINE, luego de sentencias firmes de la Sala de lo Contencioso Administrativo y; 2) Seguimiento al juicio pendiente, en la misma Sala, promovido por PROYECO; de esa sentencia depende la ejecución de una fianza por la caducidad del contrato. Con base en lo expuesto, se solicita: Convalidar los registros de liquidación parcial del proyecto No.3541 Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II y el traslado de recursos a activos institucionales así: 1. Reversión de saldos de cuentas relacionadas con recuperación de anticipo entregado a INDRA-MAPLINE, por el valor de US\$2,799,963.04, mediante la ejecución de fianza de Buen Uso de Anticipo. 2. Liquidación de gastos de gestión acumulados hasta el ejercicio 2020, por US\$16,233,921.95; 3. Descargo de bienes depreciados que no están en uso; su valor residual es de US\$6,880.47; su valor original fue de US\$68,803.35; 4. Liquidación y traspaso de los bienes adquiridos en el proyecto que están en uso; su valor residual es de US\$2,895,070.52 y su valor original fue de \$9,440,632.76; 5. Mantener en Inversiones en Proyectos y Programas, los valores relacionados con el proceso: “Rehabilitación del Inmueble de Ahuachapán”, hasta que exista resolución judicial en firme con la empresa Proyeco, S.A. de C.V. 6. Liquidación y traspaso de saldos del proyecto por existencias de consumo, a cuentas de Existencias Institucionales por US\$1,813.56; 7. Traspaso del costo del intangible desarrollado en el proyecto, a cuentas de activos institucionales, por US\$30,265,859.19; 8. Traspaso del saldo de depósitos en garantía, por retenciones a la empresa Proyeco, S.A. de C.V., a cuentas de obligaciones Institucionales, por encontrarse en la cuenta bancaria Institucional BAC No.200334381. El saldo traspasado es de US\$55,980.91; 9. Traspaso de los resultados del proyecto a cuentas de Resultados de Ejercicios Anteriores Institucionales, por los recursos y obligaciones traspasadas del proyecto, por US\$ 33,106,762.36 **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario; y a la normativa relacionada: **ACUERDA: Convalidar** los registros de liquidación parcial del proyecto No.3541 Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II y el traslado de recursos a activos institucionales así: 1. Reversión de saldos de cuentas relacionadas con recuperación de anticipo entregado a INDRA-MAPLINE, por el valor de US\$2,799,963.04, mediante la ejecución de fianza de Buen Uso de Anticipo. 2. Liquidación de gastos de gestión acumulados hasta el ejercicio 2020, por US\$16,233,921.95; 3. Descargo de bienes depreciados que no están en uso; su valor residual es de US\$6,880.47; su valor original fue de US\$68,803.35; 4. Liquidación y traspaso de los bienes adquiridos en el proyecto que están en uso; su valor residual es de US\$2,895,070.52 y su valor original fue de \$9,440,632.76; 5. Mantener en Inversiones en Proyectos y Programas, los valores relacionados con el proceso: “Rehabilitación del Inmueble de Ahuachapán”, hasta que exista resolución judicial en firme con la empresa Proyeco, S.A. de C.V. 6. Liquidación y traspaso de saldos del proyecto por existencias de consumo, a cuentas de Existencias Institucionales por US\$1,813.56; 7. Traspaso del costo del intangible desarrollado en el proyecto, a cuentas de activos institucionales, por US\$30,265,859.19; 8. Traspaso del saldo de depósitos en garantía, por retenciones a la empresa Proyeco, S.A. de C.V., a cuentas de obligaciones Institucionales, por encontrarse en la cuenta bancaria Institucional BAC No.200334381. El saldo traspasado es de US\$55,980.91; 9. Traspaso de los resultados del proyecto a cuentas de Resultados de Ejercicios Anteriores Institucionales, por los recursos y obligaciones traspasadas del proyecto, por US\$ 33,106,762.36. **Subdivisión ocho punto dos: “Informe de inversiones al 31 de diciembre de 2020”;**

siempre expuesto por la jefe de la UFI quien manifiesta que la base Legal para el Informe de inversiones en Depósitos a Plazo del CNR a diciembre 2020 la constituye: el **Decreto Legislativo No. 462** de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera; **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; la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado; el Manual Técnico del SAFI; los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la Colocación de Depósitos e Inversiones. Que Los objetivos de la tesorería de manera enunciativa; no taxativa, son: Maximizar el rendimiento del patrimonio de la empresa, reducir el riesgo de una crisis de liquidez, manejar eficientemente el efectivo, pagar normalmente las obligaciones (pasivos), y enfrentar a desembolsos imprevistos. La función principal consiste en planear y controlar eficientemente los flujos de entrada y salida de efectivo y definir estrategias para su manejo eficiente. Manifiesta que el flujo de caja, las disponibilidades, el detalle de los depósitos a plazo, la evaluación de los ingresos mensuales, son los que se presentan mediante cuadros para los fines indicados. El Consejo Directivo pregunta: ¿Cuál es la metodología que utilizan para la distribución de los depósitos a plazos? Respondiendo el expositor que se pide a todas las instituciones bancarias su cotización y en función de las tasas que ofrecen se realiza la distribución procurando evitar una sola concentración. Obviamente, por tener cierta familiaridad estatal con el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), Banco Hipotecario, se les pide primero cuáles son sus ofertas. En el caso del Banco de Fomento han dicho que no tiene interés en captar depósitos, en el caso del Banco Agrícola nos ofrece una tasa marginal del 1%, el resto de instituciones bancarias no tienen interés en depósitos a 30 días. Vuelve el consejo a preguntar: aparte de esos criterios, ¿Toman consideración la calificación de crédito de las instituciones privadas? Respondiendo el expositor: que no se valida la calidad crediticia de las instituciones. Pregunta el consejo: al BFA solo se le está depositando el 4.4% y la regla permite depositarle el 40%. Se confirma que el BFA haya expresado que ¿No tienen interés en recibir dinero? El consejo señala que en su apreciación la prioridad deberían ser los bancos nacionales, porque son fuentes de financiamiento para el mismo Gobierno, sobre todo en la parte agrícola, dado que el señor Presidente ha anunciado una reactivación en el agro este año, y el BFA es uno de los bancos que tiene menos aporte de la institución. Toma la palabra la Directora Ejecutiva quien manifiesta que conversará con el presidente del Banco de Fomento Agropecuario y explicar la situación y entender si no tienen interés en los depósitos porque es una rama importante y sobre todo que el Presidente de la República le apuesta a la reactivación del agro. **Por tanto**, de conformidad con lo expuesto, a las disposiciones legales indicadas, y al número 9 de los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la colocación de Depósitos e Inversiones, emitidos por el Ministerio de Hacienda, el Consejo Directivo, **ACUERDA:** Darse por enterado sobre la inversión en Depósitos a Plazo a diciembre de 2020, así como de los ingresos generados por dicha inversión en los referidos meses. La moneda indicada es el dólar de los Estados Unidos de América. Toma la palabra la Directora Ejecutiva quien manifiesta que ya se entregó el tercer inmueble que no iba a seguir siendo arrendado, con el objetivo de poder ahorrar costos en el rubro de alquileres. Este año ya no se arrendarán 3 inmuebles: uno era una bodega, el otro un archivo y el otro es uno donde estaba la Escuela de Formación Registral; el ahorro anual es de US\$204,000.00 aproximadamente. El consejo se da por informado y la felicita por la gestión. 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 nueve horas con cincuenta y un minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.