



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**ACTA No.7 Sesión Ordinaria
del Consejo Directivo
VERSION PÚBLICA conforme
artículo 30 de la LAIP, en
razón de contener:**

**A. Información RESERVADA
contenida en los puntos:
6.2, 6.4, 7.1, 7.2 y 7.3 de
conformidad a los Art. 19**

Literal “e” de la LAIP; y

B. Información

Confidencial, en el punto:

6.3 y 10 de conformidad a

la letra c del artículo 24

de la LAIP

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO SIETE (VIRTUAL). En la ciudad de San Salvador, a las siete horas con treinta minutos del veintiséis de marzo 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; **señor representante propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–**, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate; 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, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria No. 6, de fecha 12 de marzo de 2021. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Exposición de las razones técnicas del porqué de la existencia de las diferencias registrales-catastrales, que datan de años anteriores; y las medidas administrativas (cursos de acción y procedimientos establecidos) para resolver la diferencia expresada y evitar con ello demandas contra el CNR. **Punto seis:** Unidad Jurídica. **Subdivisión seis punto uno:** Presentación de opinión técnica sobre la tramitación del Procedimiento Administrativo Sancionador contra la señora . **Subdivisión seis punto dos:** Continuación del procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial de la administración pública, promovido por los señores . **Subdivisión seis punto tres:** Propuesta de resolución en el recurso de reconsideración interpuesto por el señor . **Subdivisión seis punto cuatro:** . **Punto siete:** Unidad de Auditoría Interna. **Subdivisión siete punto uno:** Informe del examen especial sobre la gestión de riesgos del Registro de Comercio, del 1 de enero de 2019 al 30 de noviembre de 2020. **Subdivisión siete punto dos:** Informe de verificación del fondo circulante de monto fijo del Centro Nacional de Registros, al 30 de noviembre de 2020. **Subdivisión siete punto tres:** Informe del examen de los fondos de inversiones financieras en depósitos a plazo fijo, correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020. **Punto ocho:** Unidad de Adquisiciones y Contrataciones. **Subdivisión ocho punto uno:** Informe de ejecución de la programación anual de adquisiciones y contrataciones (PAAC) del cuarto trimestre y acumulado, año 2020. **Subdivisión ocho punto dos:** Aprobación de Bases de Licitación LP-03/2021-CNR "Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para la flota vehicular del CNR, año 2021. **Punto nueve:** Nombramiento de auditor fiscal. **Punto diez:** Informes de la Directora Ejecutiva. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera.** **Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda; el que es aprobado. **Punto tres:** Lectura y aprobación de acta, incorporando correcciones del

consejo, de la sesión ordinaria No. 6, de fecha 12 de marzo de 2021. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. El consejo no tiene peticiones que plantear a la Administración. **Punto cinco: Exposición de las razones técnicas del porqué de la existencia de las diferencias registrales-catastrales, que datan de años anteriores; y las medidas administrativas (cursos de acción y procedimientos establecidos) para resolver la diferencia expresada y evitar con ello demandas contra el CNR;** expuesto por el Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas licenciado Julio Amílcar Palacios Grande; y la Gerente de Catastro, arquitecta Cristina Chávez; expresando el primero que en sesión ordinaria 2 del 28 de enero del año en curso, del punto 5, subdivisión 5.1, el Consejo Directivo solicitó a la Directora Ejecutiva que se le indique las razones técnicas (y no solo jurídicas) del porqué de los errores registrales-catastrales y de tales diferencias y que se tomen las medidas administrativas (cursos de acción y procedimientos establecidos) para resolver la diferencia expresada y evitar con ello demandas. Ante ello la funcionaria instruyó que se presentase un informe conjunto sobre el punto. Explica que conforme a la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se regula el registro de los bienes inmuebles y el de los negocios jurídicos que los afecten; por su parte el 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 declara que la actividad registral, entre otras, son consideradas de interés nacional, por garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad y los derechos de los ciudadanos. Aclara que con la emisión de las inscripciones, el registro solo declara derechos, esto es que los derechos reales nacen, se modifican y se extinguen antes que el título ingrese al Registro. Cita lo que el artículo 681 del Código Civil establece: *“Los títulos sujetos a inscripción no perjudican a terceros, sino mediante la inscripción en el correspondiente Registro, la cual empezará a producir efecto contra ellos desde la fecha de presentación del título al Registro.”* Afirma que en los antecedentes de los inmuebles, existen algunos con medidas que no están referenciadas, no obstante ello, bajo el principio de tracto sucesivo, esas se deben conservar, salvo que se promuevan diligencias de remediación u otro acto que modifique lindero o superficie (solicitado por el interesado); lo dicho es regido por los principios de Especialidad, de Tracto Sucesivo, de Publicidad. Comenta la existencia, en la práctica, de dos tipos de errores registrales, que están regulados en el artículo 96 Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: los errores materiales *“Cuando en la inscripción se alteran frases o información contenida en los documentos originales, se copian unas palabras por otras o se escriben estas en forma incorrecta, todo lo anterior sin que por ello se cambie el sentido del acto o contrato”*. Errores de concepto: *“Si en ella se altera la información contenida en los documentos originales cambiándose el sentido del acto o contrato; o al inscribirse documentos con defectos que produzcan nulidad”*. Ante esta clase de errores, el funcionario registrador, rectifica bajo su responsabilidad, si del conjunto de la información registral se desprende su existencia y es posible hacerlo con fundamento en tal información; siendo el fundamento para realizar la rectificación de errores materiales, los artículos 97 del mencionado reglamento y 44, de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. En cuanto a la rectificación de errores de concepto, el fundamento se encuentra en el artículo 98 del mencionado reglamento, expresando que el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas solo modifica las medidas contenidas en la descripción de los inmuebles a petición del interesado, cuando realizan los siguientes actos jurídicos: segregaciones, remediación de inmuebles, reunión de inmuebles u otros. Las medidas en estos casos, están bajo responsabilidad del propietario del inmueble y del profesional técnico que la elabora y contrata y se filtra mediante un proceso de verificación en el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. El proceso de saneamiento de los inmuebles pasa por establecer mediante la ejecución del catastro, la real definición de linderos existentes en el territorio. Afirma la existencia de una realidad registral que garantiza

derechos frente a terceros mediante la publicidad, pero que no necesariamente contiene la descripción correcta de los límites de las propiedades, debido a la forma de descripciones que se realizaban en antaño y que se mantienen bajo el principio de tracto sucesivo, pudiéndose inferir que en lo que respecta a la existencia de errores registrales-catastrales en las descripciones de los inmuebles, no se pueden dar. En lo que respecta al Sistema Integrado Registro y Catastro (SIRYC), con este se pretende alcanzar la vinculación entre la información existente en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional; sin embargo, esto solo será posible en las zonas que ya se encuentran catastradas, en las no catastradas, requerirán previamente el levantamiento catastral, para luego realizar la vinculación y con ello solo se logrará relacionar a qué parcela corresponde cada instrumento inscrito y viceversa, y no se hará coincidir las medidas registrales y catastrales de los inmuebles. Para los casos que los usuarios soliciten trámites para actos como segregaciones, remediones, reuniones de inmuebles, particiones, declaraciones juradas contra planos y otros, administrativamente se toman medidas; no así cuando se trate de los supuestos que se encuentran en los artículos 16 y 17 Ley de Catastro, ni en los casos de transferencias totales. Por lo explicado, piden al Consejo Directivo: a) Tener por recibido el informe sobre las razones de no coincidencia entre las medidas catastrales y la información registral; b) Se de por enterado de los casos que posibilitan generar la coincidencia de medidas, previa solicitud del usuario; y de los casos en lo que no es posible administrativamente. c) Tener por cumplida la petición realizada a la Directora Ejecutiva a través de la sesión ordinaria 2 del 28 de enero del año en curso, derivado del punto 5, subdivisión 5.1 de esa sesión. Toma la palabra un miembro del consejo opina que solicitó que se expusiera este punto y del que no se da por satisfecho aún, a raíz que hace unos meses este consejo conoció un punto que se trataba de un traspaso de terreno, y que en la descripción o medidas estaba dada en caballerizas, al hacer las conversiones, la extensión del terreno era cuantiosa a nivel registral; sin embargo, catastralmente el terreno en el mapa tenía 200 metros cuadrados, de manera que no estaba de acuerdo en inscribir una matrícula con esas grandes diferencias, y desde ese punto ha insistido en poner cuidado a este tipo de errores. Considera que son yerros porque no es posible que un inmueble tenga a nivel de registro una extensión y a nivel de catastro otra. Participa otro miembro del consejo expresando que es importante distinguir qué es una discrepancia y qué es un error. Una discrepancia es una inconsistencia entre dos tipos de registros administrativos, generada por la forma en que se constituyeron ambos. El error es cuando alguien escribió mal un número; ahora bien, ya que persiste la duda es importante que se oriente al consejo en qué se puede hacer para enfrentar tal realidad, consistente en una discrepancia y eso como institución se debe tratar de tener cursos de acción para no mostrarse como pasivos, que el problema está allí y se convive con él, es difícil porque cómo empezar a arreglar eso, es tarea de años, pero sí debería de haber un curso de acción. El Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas responde que en cuanto a los errores materiales que regula el artículo 96 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en el sentido que se escriben unas palabras por otras, se debe a que en 1986 junto con la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se creó y reguló la figura del folio real, método por el que los inmuebles pasan a formar fincas y ya no un folio personal; esto porque anteriormente en el folio personal la inscripción se realizaba a la persona y no al inmueble, con el folio real se generan fincas, cuya información se incorpora a expedientes que conforman el folio real, anotándose todas las marginales, una hoja de resumen que se refiere precisamente a los errores materiales que se hace un extracto del documento presentado para inscripción en el cual se establece la naturaleza, la superficie, los otorgantes, vendedor, comprador; se establece si hay gravámenes, servidumbre; si existen hipotecas y así se van generando inscripciones. Esos errores materiales son los que el reglamento referido le permite a los funcionarios registradores a realizar los cambios. Toda la información se extrae de los

documentos originales, por eso el artículo 96 del reglamento habilita al registrador que pueda rectificarlos. Informa el mencionado director que con la función registral no se constituyen derechos, ya que es una información proporcionada por los interesados quienes fuera de la sede registral constituyen sus derechos, la institución únicamente publicita y a esto se le otorga la seguridad jurídica. En cuanto a la diferencia que existe entre las superficies catastrales y registrales es decir, la información que yace en las matrículas versus parcelas, es un tema de actualización y explica: Que fue a partir del año 2000 que se empezaron a exigir planos para ir actualizando parcelas, pero antes de ese año no se cuenta con esa información; en la práctica lo que se hacía es las personas acudían donde el notario y decían las medidas por los distintos rumbos y en la realidad podía ser otra medida totalmente diferente. Esos errores que los mismo ciudadanos han ocasionado en sus documentos, ha venido a afectar tanto la realidad física como la realidad registral. Toma la palabra la Directora Ejecutiva quien manifiesta que lo relevante es el hecho que el registro es una entidad bastante más antigua que el catastro; en antaño se inscribían instrumentos sin descripciones técnicas de los inmuebles y en algunos momentos había una descripción, definitivamente no estaban bien referenciadas. Cuando nace el catastro, a través de las diferentes formas que se ha actualizado, empieza a corregirse esa situación y empieza a existir una vinculación entre el registro y el catastro, a partir de ahí los documentos donde existe una vinculación entre el registro y el catastro se puede decir que no hay diferencia en las inscripciones superficiales que existen en ambos sistemas; sin embargo, esas diferencias antiguas que es por las razones dichas por el director no son realmente responsabilidad institucional; además, el registro no tiene la competencia normativa y legal para poder corregirlas de oficio, necesariamente debe existir una solicitud o una intervención del interesado; de no existir el registrador no pudiera hacer estas correcciones en tanto que las únicas correcciones que se permiten de acuerdo a la ley, son las correcciones por errores materiales y de conceptos ya explicados; por principio registral, que son los que al inicio de la intervención el licenciado Palacios establecía, deberían inscribirse respetando los mismos y si hubiese existido alguna discrepancia se siguen manteniendo. Es complicado el tema y hoy por hoy está la normativa registral y catastral, para estas diferencias antiguas y mientras no hay una solicitud o petición de parte, la institución carece de la competencia para modificar esta situación que se ha venido dando con el paso del tiempo y por la naturaleza y condiciones de cada uno de estos registros. Toma nuevamente la palabra en concejal que dijo no estar satisfecho con la explicación, que la idea es que no se resolverá el problema ya, sino que si la institución no reconoce la existencia de un problema, este continuará. En ese sentido afirma que esperaba un plan de acción a seguir o la continuidad de las mediciones que recuerda se informó por la administración anterior. La Directora Ejecutiva responde que es complicado hacer un plan de acción, porque mientras no exista la petición del interesado, bajo la normativa que impera y que se debe respetar por el principio de legalidad, la institución no podría llegar a intervenir, si no existe una solicitud por el interesado para que se verifique y se modifiquen los linderos conforme al procedimiento establecido. Se tendría que pensar en una modificación normativa que permita actuar en forma diferente, pero habría que hacer una buena valoración respecto a cuál sería la reforma en que se solicitaría porque actualmente y conforme a la legislación registral vigente, mientras no exista una solicitud de parte, el registro no pudiera empezar a cambiar las medidas superficiales que tiene un inmueble y acomodarlas a las que tiene el catastro, si el dueño de ese inmueble no solicita un servicio como tal a la institución; es decir, no pudiera el registro oficiosamente hacer ese cambio de medidas para que haya una equiparación entre lo que consta en el catastro y lo que consta en el registro. Retoma el señor concejal no conforme, y expresa que es un tema que debe verse cada momento que llegue el reclamo, y que la institución tenga la unidad competente del IGCN atenta para actuar y dar fe que las medidas son las que se tienen catastradas, para comenzar a realizar los cambios en el registro; esa era como una solución que

esperaba siempre y cuando o a solicitud del propietario. Participa otro concejal diciendo que hubiera querido ver al expositor que explicara este problema con un mayor espíritu de reconocimiento, pero no decir la ley está así y no hay errores pues cree que existen, afirma comprender las limitaciones jurídicas existentes, para poder tomar una iniciativa de oficio y resolver el problema. Retoma la palabra la Directora Ejecutiva quien manifiesta que en lo que atañe al tema de las zonas catastradas y las que no todavía no lo están, aún y cuando en algunos municipios se ha dado la actualización catastral pueden seguir existiendo esas discrepancias, es decir, en las zonas no catastradas no se puede vincular la parcela a qué inscripción se refiere, pero nunca pretende corregir los errores lineales o de superficie, eso se obtiene mediante la intervención del interesado; el hecho que en alguna ocasión futura se tenga catastrado todo el territorio de la República no significa que no vayan a existir diferencias, porque mientras no exista en el CNR una solicitud del interesado relativa a cambio de linderos, no va a existir la posibilidad de corregir esas diferencias que existe entre la base del registro por el antecedente mismo y en el catastro tal cual como está concebido. Sin embargo, pide las disculpas por la precepción como si no fuese un tema de interés para esta Administración, pidiendo que el tema se retire y se presente en una futura sesión, a lo mejor no con un plan de acción como se planteó, pero sí con alguna acción concreta que permita de alguna manera ir avanzando en la superación de este problema. Toma la palabra otro concejal quien manifiesta que hay una situación que desea dejar en claro: y es que el problema es de precepción, porque cuando el concejal que no está conforme con lo planteado manifiesta que la situación se ve como una forma natural, es del criterio que no es la forma en que se pudiera describir esta situación. Los Abogados que trabajan día a día con los usuarios que tienen este tipo de problemas, no es que la institución se los haya ocasionado, lo que se puede constatar haciendo un estudio histórico, las discrepancias existentes entre las medidas del catastro y del registro, el primer origen es la forma en que nacieron; y el segundo, para esta situación es que los funcionarios registrales deben respetar el principio de legalidad y el CNR a través del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), no tiene facultad para resolver de forma oficiosa este tipo de problemas; por eso la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias establece un procedimiento que es la remediación, que opera cuando el propietario o poseedor conoce que las medidas de su terreno no coinciden entre lo físico y lo registrado, precisamente ahí es donde los Notarios con el acompañamiento de peritos, ingenieros civiles o topógrafos, realizan una remediación para conocer la medida exacta. Explica que la institución no puede, bajo ninguna circunstancia establecer el origen de la no concordancia, porque los interesados acuden ante el Notario diciéndoles aquí está la descripción técnica que un profesional me hizo y tal funcionario solamente la incorpora al instrumento. Ahora bien, el caso planteado al inicio de la participación por parte de un concejal, en el que citó una gran diferencia entre las medidas registradas y lo físicamente existente, el señor interesado no estaba pidiendo ni siquiera que se le aceptara por parte de la institución que a él le correspondía una caballeriza o 200 metros lineales o lo que fuere, sino él estaba pidiendo que se le permitiera inscribir esos derechos en un sistema que se supone que solo el consejo (y no el funcionario registrador) se lo puede permitir, lee el acuerdo de éste caso, en el que el consejo no se pronunció en relación al contenido del documento que solicitaba el interesado cambiar de sistema a otro, su inscripción. Ilustra en el sentido que el Consejo Directivo no estaba reconociéndole que tenía derecho a todo eso, porque la institución no declara derechos sino que los publicita y resume así: ¿Puede el CNR hacer de oficio solventar el problema discutido? Respondiendo que no, sino que solo “a petición de parte”. Ante la discusión y diferencias, el consejo manifiesta que el punto se retire y se presente nuevamente, de manera que no se emitirá acuerdo. **En este estado se hace constar que la señora Ministra de Vivienda y Desarrollo Urbano se retira de la sesión. Punto seis: Unidad Jurídica. Subdivisión seis punto uno: “Presentación de opinión técnica sobre la tramitación del Procedimiento Administrativo**

Sancionador contra la señora [redacted]”; expuesto por la Directora Ejecutiva y Secretaria del Consejo Directivo, licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz; funcionaria quien expresa que se expondrá el informe enviado por la Unidad Jurídica, con el propósito que se inicie la etapa deliberativa del caso por el consejo mismo. Aclara que como es un punto que el consejo necesita hacer mayor análisis, será una primera parte de la deliberación, la que se suspenderá para que en la siguiente sesión, se pueda emitir el dictamen, constituyendo con la presente la primera fase de la deliberación. Expresa que con fecha 15 de enero de 2021 el licenciado [redacted], en su calidad de apoderado de la señora [redacted]

[redacted] Procedimiento de Revisión de Actos Nulos de Pleno Derecho, solicitando la nulidad de la resolución de fecha 16 de diciembre de 2020, que resolvió el recurso de apelación presentado en el Procedimiento Administrativo Sancionador de referencia NAC-23/2020. Por Acuerdo N° 12-CNR/2021, punto número cinco, subdivisión cinco punto cuatro, adoptado por este Consejo en la sesión ordinaria número dos, celebrada en fecha 28 de enero de 2021, se acordó admitir la solicitud e iniciar el Procedimiento de Revisión de Actos Nulos de Pleno Derecho y requerir opinión técnica a la Unidad Jurídica. Afirma que la Unidad Jurídica emitió opinión técnica requerida, en los siguientes términos: La nulidad absoluta o de pleno derecho se alega en contra del acto administrativo consistente en la resolución de recurso de apelación de fecha 16 de diciembre de 2020, pronunciada en el Procedimiento Administrativo Sancionador por la GDH de referencia NAC-23/2020, invocando el motivo de nulidad establecido en el artículo 36 literal b) de la LPA: “*que se adopten en ausencia de fases esenciales del procedimiento previsto o de aquellas que garantizan el derecho a la defensa de los interesados.*” La señora [redacted]

[redacted] señala como las fases omitidas las siguientes: La audiencia establecida en el artículo 110 de la LPA, en el trámite del Procedimiento Administrativo Sancionador, la apertura a prueba en el trámite del recurso de apelación. En lo que respecta a la audiencia del artículo 110 de la LPA, se refiere a una etapa de la cual la autoridad instructora del procedimiento puede prescindir, conforme lo indica el inciso segundo de la disposición señalada, cuando en la resolución no se tengan en cuenta otros hechos, alegaciones y pruebas distintos a los dichos por el solicitante. En ese sentido, existiendo una excepción a la realización de esta audiencia lleva a la conclusión que el legislador no estableció que esta fuera una etapa esencial de los procedimientos administrativos, ya que de haberlo considerado así, la concesión de la audiencia fuera de carácter imperativo, por lo que su falta no genera vulneración al derecho de defensa de la interesada. En opinión de la referida unidad y al revisar el expediente del Procedimiento Administrativo Sancionador NAC-23/2020, no constan en la resolución otros hechos, alegaciones o pruebas que las presentadas por [redacted] lo que se cumple con el supuesto para que se prescindiera de otorgar la audiencia del artículo 110 de la LPA, tal como efectivamente la autoridad instructora lo hizo, por esta razón no se considera – en opinión de la Unidad Jurídica- que la omisión de esta audiencia genere la nulidad absoluta del acto administrativo reclamado. En lo que respecta a lo alegado relacionado a la apertura a pruebas en el recurso de Apelación (artículo 135 de la LPA): El supuesto para que exista apertura a pruebas es que la petición esté fundada en hechos nuevos o el aporte de prueba distinta a la documental; en el presente caso, la señora [redacted]

[redacted] expresó en su recurso de apelación que los hechos nuevos consistían en que su jefe no había pedido el inicio de Procedimientos Sancionatorios contra otros de sus compañeros y con la prueba propuesta pretendía demostrar un trato diferenciado por parte del jefe hacia ella. Es preciso recordar que el objeto del Procedimiento Administrativo Sancionador NAC-23/2020 es verificar el cometimiento de la infracción por parte de la señora [redacted] la imposición de la sanción propuesta, se considera que los supuestos hechos nuevos con que la solicitante fundamenta la apertura a pruebas en apelación no guardan relación (no son prueba de descargo), en ese sentido dicha

prueba no era procedente admitirla (impertinente) y por lo tanto no era procedente la apertura a prueba. Al no ser procedente la apertura a pruebas por no cumplirse con el supuesto establecido en el artículo 135 inciso 3° de la LPA, no existió vulneración al derecho de defensa de la solicitante, en tanto que los medios de prueba propuestos no estaban referidos con el objeto del Procedimiento Administrativo Sancionador NAC-23/2020, y por lo tanto esta omisión no genera la nulidad de pleno derecho alegada en contra del acto administrativo impugnado. En razón de las anteriores consideraciones, el Consejo Directivo procede a la deliberación sobre la solicitud presentada, tomando como insumo la opinión técnica presentada y el borrador del dictamen presentado por la Secretaria del Consejo Directivo. En vista que es necesario analizar a detalle los insumos presentados, se suspende la deliberación y se continuará la misma en la próxima sesión de Consejo Directivo. El consejo solicita a la funcionaria que en la próxima sesión se proporcione, a fin de ser justos, toda la información posible para la toma de la decisión y así conocer qué tipo de situaciones son las que existían con las otras personas y si hubo o no procesos sancionatorios, manifestando la funcionaria que la obtendrá. **Subdivisión seis punto dos: “Continuación del procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial de la administración pública, promovido por los señores**”; expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez. Previo a

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo

informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 51 No. 4, 53, 62 No. 2 y 107 todos de la LPA: **ACUERDA: I) Sustituir**, por constatar la causa de abstención, y solo para este punto, a la Directora Ejecutiva, y en su lugar llamar al señor Subdirector Ejecutivo quien ejercerá el cargo de Secretario del Consejo Directivo. **II) Recibir** los informes de los funcionarios involucrados. **III) Abrir** a pruebas el procedimiento de reclamo de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública y de los Servidores Públicos por el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo. **IV) Ordenar** la investigación solicitada por los

, instruyendo a la Unidad de Inspectoría de Registros la realización de la misma.

Subdivisión seis punto tres: “Propuesta de resolución en el recurso de reconsideración interpuesto por el señor

”; expuesto siempre por la jefe de la Unidad Jurídica quien expresa que con fecha 22 de febrero de 2021 el licenciado

en su calidad de Apoderado General Judicial del señor

presentó recurso de reconsideración en contra del Acuerdo N° 18-CNR/2021 específicamente lo resuelto en el punto número cinco, subdivisión cinco punto uno, adoptado en sesión ordinaria número tres, celebrada en fecha 4 de febrero de 2021 por este Consejo.

Por Acuerdo N° 41-CNR/2021, punto número seis, subdivisión seis punto tres, adoptado por este Consejo

en la sesión ordinaria número cinco, celebrada en fecha 25 de febrero de 2021, se acordó admitir a trámite

el recurso de reconsideración presentado por el señor

por medio de su

apoderado, licenciado

i. El recurso de reconsideración presentado se fundamenta en que

la resolución impugnada fue adoptada infringiendo el artículo 36 de la Ley de Procedimientos

Administrativos (LPA), por errónea interpretación. Manifiesta que el consejo debió exponer las razones por

las que se concluyó en el acuerdo impugnado, que los argumentos de la solicitud de nulidad absoluta no

encajan en los supuestos del artículo 36 de la LPA y expone las razones que para el recurrente hacen

encajar sus argumentos a los supuestos de nulidad del artículo 36 de la LPA. Por regla general, los

procedimientos inician a instancia del interesado y para ello se debe presentar una solicitud que debe

cumplir requisitos de forma y de fondo. Los requisitos de forma son básicamente aquellos que nos permiten

identificar el tipo de proceso, las partes y forma de la comunicación procesal. Por otra parte, los requisitos

de fondo son aquellos que van destinados a verificar la correcta conformación de la relación jurídico

procesal, como la legitimación y el objeto del proceso. Para el caso de los requisitos formales que debe

llenar la solicitud, son los establecidos en el artículo 71 de la LPA, la falta de estos genera que la

administración realice el requerimiento para que sean subsanados y en caso de no subsanarlos, proceda a la

declaratoria de inadmisibilidad de la solicitud y el archivo de la misma, quedando a salvo el derecho de

presentar nuevamente la petición, de conformidad con el artículo 72 de la LPA. Sin embargo, los requisitos

de fondo por su naturaleza son insubsanables, y la falta de los mismos implica la inadmisibilidad de la

solicitud sin más trámite. En el presente caso, el Consejo advirtió la falta de un requisito de fondo para que

procediera la solicitud de nulidad absoluta presentada, y es que la solicitud no se fundamentó en las causas

de nulidad establecidas en la ley, dicho requisito de fondo se encuentra establecido en el artículo 119

numeral 3 de la LPA, que literalmente dice: “*Si el procedimiento se hubiera iniciado a instancia de*

interesado, el órgano competente podrá acordar motivadamente la inadmisión de la solicitud, sin necesidad

de recabar el dictamen a que se refiere el artículo anterior, cuando la misma no se base en alguna de las

causas de nulidad absoluta establecidos por la ley o carezca manifiestamente de fundamento (...).”

(Resaltado suplido). Que el solicitante debió fundamentar su solicitud en alguna de las causas de nulidad

establecidas en el artículo 36 de la LPA, pero no lo hizo, pretendiendo hacerlo en este momento procesal;

sin embargo, el recurso de reconsideración no es el momento procesal oportuno para subsanar los defectos

de fondo de la argumentación de la solicitud, pues el mismo no es para subsanar defectos de la solicitud

inicial, sino para señalar errores de la resolución impugnada. La importancia de este requisito, y es por ello que el legislador lo dispuso así, es que la nulidad absoluta de pleno derecho es la sanción más grave contra un acto administrativo que en principio es revestido de legalidad, y por ello solo procede en los casos expresamente señalados por la ley. Ante tal sanción los administrados deben especificar la causa de nulidad absoluta que invocan, ya que la Administración Pública no puede suponer a cuál de las 8 causas del artículo 36 de la LPA pretende hacer valer contra un acto administrativo. Al momento de emitir el acto administrativo impugnado se analizó, interpretó y aplicó correctamente lo establecido en los artículos 119 numeral 3 en relación con el 36 de la LPA, y existiendo la falta de este requisito era procedente declarar inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por el señor

_____ por medio de su apoderado, licenciado _____, por consiguiente, no se ha cometido la infracción a que hace referencia el recurrente. En cuanto a lo manifestado por el recurrente, en el sentido que este Consejo debió exponer las razones por las que se concluyó en el acuerdo impugnado que los argumentos de la solicitud de nulidad absoluta indicada, no encajan en los supuestos del artículo 36 de la LPA, se le aclara que conforme a la disposición 119 No. 3 señalada, sí se le explicó mediante acuerdo 18-CNR/2021, que contiene la resolución que ahora impugna. En razón de las anteriores consideraciones, se pide al Consejo Directivo: Declare sin lugar el recurso de reconsideración interpuesto contra el Acuerdo N° 18-CNR/2021 derivado del punto número cinco, subdivisión cinco punto uno, adoptado en sesión ordinaria número tres, celebrada en fecha 4 de febrero de 2021 por este Consejo, por medio del cual se declaró inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por el señor

_____ por medio de su apoderado, licenciado _____. **Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 71, 72, 119 No. 3 de la LPA: ACUERDA: Declarar sin lugar el recurso de reconsideración interpuesto contra el Acuerdo N° 18-CNR/2021 derivado del punto número cinco, subdivisión cinco punto uno, adoptado en sesión ordinaria número tres, celebrada en fecha 4 de febrero de 2021. Subdivisión seis punto cuatro: Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por**

_____”; expuesto siempre por la jefe de la Unidad Jurídica funcionaria quien explica que el 23 de marzo de 2021, la señora _____, actuando en su carácter personal, presentó escrito dirigido al Consejo Directivo del CNR, conteniendo solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, fundamentando su petición en los siguientes hechos:

Visto el escrito presentado, se hacen las siguientes consideraciones, a fin de realizar un análisis integral de la petición y definir así su admisión: La competencia para conocer del procedimiento de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho, de conformidad al artículo 119 No. 1 LPA, le corresponde al órgano de máxima jerarquía dentro de la institución, de conformidad con el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 62, de Creación del Centro Nacional de Registros y su Régimen Administrativo, la Dirección Superior del CNR está a cargo del Consejo Directivo, por lo que al ser el órgano de máxima jerarquía en la estructura de la institución, le corresponde la competencia para emitir la decisión sobre la solicitud presentada por la

Otro elemento es el de la legitimación, la que se refiere a la especial condición o vinculación activa o pasiva de uno o varios sujetos, con el objeto del procedimiento que se pretende iniciar. La legitimación activa, específicamente, indica la aptitud del titular de la situación jurídica con vocación para pedir y obtener la tutela administrativa de un derecho, en atención a los supuestos regulados en el artículo 65 LPA. En este caso,

el que aparentemente recae la doble inscripción, por lo que es titular de un derecho subjetivo, en los términos del artículo 65 No. 1 LPA. Como tercer elemento se tiene el plazo, que conforme al artículo 118 LPA establece que la revisión de actos nulos de pleno derecho puede ejercerse “en cualquier momento”. La nulidad de pleno derecho es una categoría especial de invalidez de los actos administrativos que por su gravedad tiene características exclusivas que los diferencian de los vicios de mera anulabilidad, cuyas causas se encuentran tasadas en el artículo 36 LPA, y cuya alegación es *imprescriptible*, porque se trata de vicios de orden público que causan afectaciones insubsanables del ordenamiento jurídico. Por ello, el requisito de plazo se cumple. Que los actos contra los que procede la revisión regulada en el artículo 118 LPA el que señala que la Administración Pública puede en la vía administrativa declarar la nulidad de los actos favorables que hayan puesto fin a la vía administrativa o los actos que no hayan sido recurridos en plazo, verificándose que el acto que ordenó la inscripción no fue recurrido en plazo. En el mismo orden, la se basa en la causal de nulidad de pleno derecho del artículo 36 letra “f” LPA, que literalmente regla que los actos administrativos incurren en nulidad absoluta o de pleno derecho cuando: “f) Sean contrarios al ordenamiento jurídico porque se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición”. Por ende, se ha cumplido con el requisito de fundamentación, al señalar la causal de nulidad que considera que se ha cometido y las razones por las que

afirma que el acto encaja en tales supuestos. De los requisitos de forma regulados en el artículo 71 LPA, se observa, en relación con el número 3º relativo a la identificación de terceros interesados, que la solicitante indica como posibles afectados a _____, de las cuales, de _____ que son de dirección desconocida, y de _____, se proporciona una dirección donde pueden ser notificadas. En cuanto a las _____, se advierte que las mismas están incompletas, pues en su mayoría indican únicamente municipio y departamento, siendo este dato insuficiente para tratar de ubicar a dichas personas, pues no se agregan números de casa, calles, entre otros datos relevantes de una dirección. Es deber de la Administración Pública asegurar el derecho de audiencia y defensa en el procedimiento para cada uno de ellos, y cumplir con la garantía constitucional del debido proceso, es indispensable prevenir a la peticionaria que proporcione, *si fuere de su conocimiento*, las direcciones completas de las _____ personas, en atención de lo que establece el artículo 72 LPA. La prevención deberá ser evacuada en el plazo máximo de 10 días hábiles, so pena de archivar el escrito sin más trámite. Sobre la petición de la medida provisional, se resolverá cuando se decida el inicio del procedimiento. Por su parte, el artículo 19 letra “e” de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), señala que es información reservada la que contenga opiniones o recomendaciones que formen parte del proceso deliberativo de los servidores públicos, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva. Lo anterior, es aplicable al presente caso, ya que con la presentación de la solicitud por la _____ -de resultar admitida- se iniciará todo un procedimiento en el cual, este Consejo Directivo, deberá deliberar sobre la base de opiniones y recomendaciones del caso. De tal manera que, al estar en fase de sustanciación, tramitación o deliberación, mientras no sea adoptada la decisión definitiva ni esta se encuentre firme, la información del procedimiento debe ser declarada como reservada. En razón de lo expuesto, pide al Consejo Directivo: 1) Previo a iniciar el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho solicitado por la señora _____, se le prevenga que proporcione, *si fuere de su conocimiento*, las direcciones completas de las _____ personas que indica en su escrito, con base en el artículo 72 LPA; para lo cual se le otorgan 10 días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación, so pena de archivar su escrito sin más trámite. 2) Con base en el artículo 90 No. 1 LPA, se suspenda el plazo máximo para resolver, establecido en el artículo 119 No. 6 LPA, por el período que tarde la interesada en evacuar la prevención realizada; y 3) De conformidad al artículo 19 letra “e”, 20, 21 LAIP; 28 inciso 2º, 30 y 31 del Reglamento de la LAIP (RELAIP), se decrete la reserva del presente procedimiento, hasta que se emita la decisión final y la misma se encuentre firme. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 65 No. 1, 71, 72, 90 No. 1, 119 No. 1 LPA; 19 letra “e”, 20, 21 LAIP; 28 inciso 2º, 30 y 31 del Reglamento de la LAIP (RELAIP): **ACUERDA: I) Prevenir**, previo a iniciar el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho solicitado por la señora _____, para que proporcione, *si fuere de su conocimiento*, las direcciones completas de las _____ personas que indica en su escrito, para lo cual se le otorgan 10 días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación, so pena de archivar su escrito sin más trámite. **II) Suspender**, el plazo máximo para resolver establecido en el artículo 119 No. 6 LPA, por el período que tarde la interesada en evacuar la prevención realizada. **III) Declarar** la reserva del presente procedimiento, hasta que se emita la decisión final y la misma se encuentre firme. **Punto siete: Unidad de Auditoría Interna. Subdivisión siete punto uno: Informe del examen especial sobre la gestión de riesgos del Registro de Comercio, del 1 de enero de 2019 al 30 de noviembre de 2020;** expuesto por el jefe de la Unidad de Auditoría Interna – UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera; quien expresa que producto del Informe de Auditoría Interna denominado “Informe del examen especial sobre la gestión de riesgos del Registro de Comercio, del 1 de enero de 2019 al 30 de noviembre de 2020”

Afirma que conforme a la Ley de la Corte de Cuentas, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros fines. Asimismo, se conoce que al superarse las recomendaciones, o bien, si no se superan, los informes que las contienen son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, los que se colocan en la página web de la mencionada Corte. En el mismo orden, el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada ley (artículo 26 inciso 2º), establece que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados. Por lo anterior, y pese a que el presente informe es de control interno y cumplimiento, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicitarlo con las limitantes legales. Finalmente, el consejo en cumplimiento a los artículos 37; 8-A números 1 y 2; 46 y 64 inciso

cuarto de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26, se declarará reservado el punto conocido, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR. Conforme a lo explicado, el funcionario expositor, pide al Consejo Directivo: 1. Darse por enterados de los resultados del "Informe del Examen Especial sobre la gestión de riesgos del Registro de Comercio, del 1 de enero de 2019 al 30 de noviembre de 2020"; 2. Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 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, en cumplimiento a los artículos 8-A numerales 1 y 2; 37, 46 y 64 inciso 4 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y 19 letra "e" de la Ley de Acceso a la Información Pública y 26 de su reglamento. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, en los artículos 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37-A números 1 y 2; 46 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; 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; artículo 14 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR, artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido del "Informe del examen especial sobre la gestión de riesgos del Registro de Comercio, del 1 de enero de 2019 al 30 de noviembre de 2020" II) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 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. Subdivisión siete punto dos: Informe de verificación del fondo circulante de monto fijo del Centro Nacional de Registros, al 30 de noviembre de 2020;** expuesto siempre por el jefe de la Unidad de Auditoría Interna quien explica que producto de la evaluación de Auditoría Interna denominado: **"Informe de verificación del Fondo Circulante de Monto Fijo del Centro Nacional de Registros, al 30 de noviembre de 2020";**

Que conforme a la Ley de la Corte de Cuentas, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros fines. Asimismo, se conoce que al superarse las recomendaciones, o bien, si no se superan, los informes que las contienen son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, los que se colocan en la página web de la mencionada Corte. Por su parte el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada ley (artículo 26 inciso 2°), establece que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados; por lo anterior, y pese a que el presente informe es de control interno y cumplimiento, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicarlo con las limitantes legales. Por lo explicado, el expositor solicita al Consejo Directivo: 1) Dar por recibido el Informe de Verificación del Fondo Circulante de Monto Fijo del Centro Nacional de Registros, al 30 de noviembre de 2020. 2) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 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, en cumplimiento a los artículos: 8-A numerales 1 y 2; 37, 46 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículo 19 letra "e" de la Ley de Acceso a la Información Pública y 26 del reglamento. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, en los artículos 8-A números 1 y 2, 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37-A números 1 y 2; 46 y 64 inciso cuarto de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP y 26 del Reglamento; 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; artículo 14 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido el "Informe de verificación del Fondo Circulante de Monto Fijo del Centro Nacional de Registros, al 30 de noviembre de 2020"; II) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 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. Subdivisión siete punto tres: Informe del examen de los fondos de inversiones financieras en depósitos a plazo fijo, correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020; expuesto nuevamente por el jefe de la Unidad de Auditoría Interna quien manifiesta que producto de la evaluación de Auditoría Interna denominada: "Informe de Examen de los Fondos de Inversiones Financieras mediante depósitos a Plazo Fijo, correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020";**

de

Conforme a la Ley de la Corte de Cuentas, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros fines. Asimismo, se conoce que al superarse las recomendaciones, o bien, si no se superan, los informes que las contienen son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, los que se colocan en la página web de la mencionada Corte. En igual sentido el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada ley (artículo 26 inciso 2°), establece que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados. Por lo anterior, y pese a que el presente informe es de control interno y cumplimiento, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicarlo con las limitantes legales. Por lo dicho, el expositor pide al Consejo Directivo: 1) Dar por recibido el informe del “Examen de los Fondos en Inversiones Financieras en depósitos a Plazo Fijo, correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de

diciembre de 2020". 2) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 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, en cumplimiento a los artículos 8-A numerales 1 y 2, 37; 46 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículo 19 letra "e" de la Ley de Acceso a la Información Pública y 26 de su reglamento. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, en los artículos 8-A números 1 y 2, 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37-A números 1 y 2; 46 y 64 inciso cuarto de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP y 26 del Reglamento; 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; artículo 14 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido el Informe de Examen de los Fondos de Inversiones Financieras mediante Depósitos a Plazo Fijo, correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020; II) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 5 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. En este estado participa la Directora Ejecutiva en el sentido que razón que el presidente del Consejo Directivo tiene que retirarse, propone un cambio en el orden de la agenda: trasladar los informes de ella para conocerse en este momento y luego se conozcan los puntos de la Unidad Financiera, y la UACI, cambio que el consejo aprueba. Punto diez: Informes de la Directora Ejecutiva;** expuesto por dicha funcionaria, inicia expresando que se ha recibido información por parte del Ministerio de Economía, el recibimiento de una notificación judicial, por demanda incoada contra el CNR por los señores

el juzgado 2º de lo Civil y Mercantil de San Salvador. Como es reciente, aún no se ha revisado el fondo de la misma, sin embargo, de manera general se trata de una acción de nulidad absoluta de una matrícula y en consecuencia están pidiendo la cancelación de la misma en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador. Los hechos relevantes son que los señores son propietarios en proindivisión –partes iguales- de un inmueble que se encuentra inscrito en una matrícula del sistema registral y fue trasladada por una segunda vez bajo una matrícula diferente, vemos un caso de doble titulación. Los demandantes solicitan la nulidad de esta segunda matrícula. Por lo anterior, es necesario actualizar el Poder General Judicial que el CNR había dado para los abogados de esta institución que se encuentran en la Unidad Jurídica. Lo que se solicita la autorización a fin de que la señora Ministra de Economía lo emita a favor de la licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez, jefe de la Unidad Jurídica, así como del equipo de abogados expertos en temas litigiosos que adelante dirá. La funcionaria agrega que conforme 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 y Decreto Ejecutivo No. 5, del 3 de febrero de 2017 publicado en el Diario Oficial número 25, Tomo 414 del 6 de febrero de dicho año, por el que se reformó el Decreto Ejecutivo No. 62 antes expresado, en su artículo 5, determina que la presidencia, la representación judicial y extrajudicial del Centro Nacional de Registros corresponde al Ministro de Economía, quien con autorización previa del Consejo Directivo, podrá otorgar poderes a nombre del CNR. Asimismo, el artículo 69 del Código Procesal Civil y Mercantil (CPCM) indica lo que comprende un Poder General Judicial y un Poder Especial, tornándose necesario otorgar las potestades que cada una de las categorías indicadas comprenden, para que la representación institucional no sea prevenida o insuficiente frente a las autoridades administrativas o judiciales. A la fecha, existe una renovación completa de los técnicos jurídicos que conforman la Unidad

Jurídica de la Dirección Ejecutiva del CNR, la que tiene como función la representación de la institución frente a demandas iniciadas en su contra, dentro de las que están en materia Contencioso Administrativo, Civil, Constitucional, Laboral, entre otras. Así como también, iniciar acciones de igual naturaleza cuando los intereses institucionales lo demanden. Que con el fin de prever cualquiera de las acciones indicadas y poder actuar de forma oportuna, se vuelve necesario el otorgamiento de un Poder General Judicial con cláusulas especiales a favor de los Abogados: Hilda Cristina Campos Ramirez, Karlo Pedro José Vásquez Navarro, Mario Enrique Camacho Montoya y Pablo Augusto Hernández Salinas. **Por tanto**, el Consejo Directivo, conforme a los Decretos Ejecutivos expresados y a los artículos 69 y 72 del CPCM: **ACUERDA:**

I) Autorizar a la señora Ministra de Economía, licenciada María Luisa Hayem Brevé para que en su calidad de Directora Presidente y Representante Judicial y Extrajudicial del Centro Nacional de Registros – CNR- otorgue, en nombre y representación de dicho centro, Poder General Judicial a favor de Abogados: Hilda Cristina Campos Ramirez, Karlo Pedro José Vásquez Navarro, Mario Enrique Camacho Montoya y Pablo Augusto Hernández Salinas; conforme al artículo 69 del Código Procesal Civil y Mercantil y así puedan iniciar, seguir y fenecer en todas las instancias trámites de derecho, procesos, juicios, procedimientos, diligencias y gestiones de naturaleza constitucional, contencioso administrativa, civil, penal, laboral, mercantil, tránsito, medio ambiente y diligencias no contenciosas en las cuales, tengan interés el CNR, ya sea como demandante, demandado o en cualquier otro carácter, pudiendo interponer recursos de toda naturaleza, inclusive el de casación, intervenir en los que se promovieren y desistir de ellos, ante cualquier tribunal del Órgano Judicial, Corte de Cuentas de la República, Ministerio Público y ante cualquier otra institución. **II) Otorgar** Poder General Judicial con facultades especiales, tales como las mencionadas en el artículo 69 del Código Procesal Civil y Mercantil; así también para conciliar judicial o extrajudicialmente y querellar en los procesos que sean aplicables tal clase de acreditación, para promover o intervenir en cualquiera de las diligencias que se refiere la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias. **III) Autorizar** a dicha ministra para que otorgue la potestad a los referidos profesionales de delegar las facultades enunciadas y revocar las delegaciones conferidas. **IV) Solicitar** a la administración, formalice el instrumento que contenga las facultades expresadas para la suscripción de la ministra. **Punto diez: Informes de la Directora Ejecutiva;** siempre expuesto por dicha funcionaria, quien explica que el 25 de los corrientes el doctor y Notario _____ en calidad de procurador y en representación del señor _____ dirigió al Consejo Directivo le sea expedida la siguiente documentación de forma certificada: los salarios devengados durante el año 2009, en el cargo que desempeñó el señor Alvarenga (jefe administrativo del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Salvador); el aguinaldo proporcionado en dicho año; beneficio adicional del CNR correspondiente al 2009; nombramiento del ex Director Ejecutivo del CNR F _____ ; y que se le indique lo que correspondería devengar al jefe administrativo del registro indicado a partir de 2010 hasta la fecha en que se expidan los documentos indicados. Conforme al artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos, dado que la información que solicita el profesional no es competencia de este órgano colegiado expedirla, sino de la Gerencia de Desarrollo Humano, procede remitir la solicitud dentro de los cinco días de recibida y comunicar dentro del mismo plazo al interesado. La respuesta o solución de la Gerencia de Desarrollo Humano tiene que ser apegada a Derecho. **Por tanto**, el Consejo Directivo conforme al artículo 10 de la LPA: **ACUERDA: I) Remitir** a la Gerente de Desarrollo Humano la solicitud - que ha quedado detallada- del doctor y Notario _____ y en representación del señor _____. **II) Instruir** a dicha gerente para que su respuesta o solución se apegue a Derecho. **Punto nueve: Nombramiento de Auditor Fiscal;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, licenciado Francisco Ángel Sorto

Rivas; funcionario institucional que indica que tanto 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 y el 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, establecen que la Dirección Superior corresponde al Consejo Directivo. Que por medio de resolución de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), a partir del año 2007, el CNR ha sido designado como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Anteriormente, la DGII había clasificado al CNR como Gran Contribuyente, por lo que debía actuar como Agente de Retención y Percepción. En el artículo 131 del Código Tributario se establecen los parámetros para contar con Auditor Fiscal, bajo los cuales deberán presentarse Informes Fiscales; ya que el CNR no está sujeto a la Ley de Servicios Internacionales. Al revisar las cifras financieras del CNR del año 2019, se evidencia la necesidad de nombrar a un Auditor Fiscal, a fin que examine el cumplimiento de las obligaciones tributarias consignadas en el referido código e informe a la Autoridad Tributaria, de los resultados obtenidos al finalizar la Auditoría Fiscal de 2020. Como parte de la norma correspondiente, se establece que el nombramiento del referido auditor, estará a cargo de las máximas autoridades de las entidades fiscalizadas; en el caso del CNR es su Consejo Directivo. El Ministerio de Hacienda ha emitido también una Disposiciones Legales, relacionadas con la obligación de nombrar e informar al Auditor Fiscal y renuncia del auditor, para lo que emitió un Manual que atañe al tema, para que el contribuyente observe ciertas formalidades, utilizando para ello una plataforma informática diseñada por la Autoridad Tributaria. El nombramiento tiene que realizarse en la sesión donde se aprueben los Estados Financieros de la institución y se cuente con el informe del Auditor Externo, según lo prescrito en el artículo 223 romano II del Código de Comercio. El Manual amplía las formalidades para el nombramiento del Auditor Fiscal, al incluir la intervención del apoderado de la entidad en el proceso y lo dispuesto en los artículos 223 y 246 del Código de Comercio. Dicha acta debe estar certificada por la Secretaria – para el caso- del Consejo Directivo, cuya firma se tiene que legalizar por Notario. El artículo 7 del Decreto Legislativo 462, establece que los Estados Financieros del CNR deben presentarse al Consejo Directivo, a más tardar el 15 de febrero, fecha en la cual no se contaba con el informe Final de la Auditoría Externa, por lo que se debió realizar primero la aprobación de los Estados Financieros de 2020, quedando pendiente la presentación del referido informe final; lo cual se realizará transcurrido el período correspondiente a las vacaciones de Semana Santa. Que la Administración informa que después de un proceso de Libre Gestión, donde se invitaron a participar a 5 firmas auditoras, se contrató a CORNEJO & UMAÑA LTDA. DE C.V., por un monto de US\$6,000.00 de honorarios. Que el artículo 223 del Código de Comercio establece que como parte del proceso de nombramiento del Auditor Fiscal, se debe dejar constancia que la firma aceptó el nombramiento; teniéndose a la vista la nota enviada por CORNEJO & UMAÑA LTDA. DE C.V. en la que manifiestan estar a la espera de la formalidad del nombramiento, a través de la plataforma del Ministerio de Hacienda. La norma regula que durante la sesión de aprobación de los estados financieros y nombramiento de Auditores Financieros y Fiscales, se debe acordar la aplicación de los resultados financieros del ejercicio, que en caso de 2020, fueron negativos para el CNR en US\$1.1 millones tal como se hizo saber oficialmente a la Dirección General del Presupuesto; mostrándose copia de la carta recibida en dicha dirección el 18 de marzo del presente año, donde se reconoce la veracidad de las cifras presentadas por el CNR, como parte del ejercicio de liquidación presupuestaria de 2020. El expositor, solicita al Consejo Directivo: 1) Nombrar a la firma CORNEJO & UMAÑA LTDA. DE C.V. como Auditor Fiscal del CNR para el ejercicio 2020. 2) Autorizar la comunicación de este nombramiento, a la Autoridad Tributaria en los términos previstos para

ello. **Por tanto**, el Consejo Directivo de conformidad con las disposiciones relacionadas del Código de Comercio, de los Decretos Legislativos y Ejecutivos citados, Código Tributario: **ACUERDA: I) Nombrar** a la firma CORNEJO & UMAÑA LTDA. DE C.V. como Auditor Fiscal del CNR para el ejercicio 2020. **II) Autorizar** la comunicación de este nombramiento, a la Autoridad Tributaria en los términos previstos para ello. **Se hace constar que el consejo decide conocer solo el punto ocho: “Adquisiciones y contrataciones. Subdivisión ocho punto dos, por la razón indicada por la Directora Ejecutiva. Punto ocho: “Adquisiciones y contrataciones. Subdivisión ocho punto dos: Aprobación de Bases de Licitación LP-03/2021-CNR “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para la flota vehicular del CNR, año 2021”;** expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional – UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez, quien expresa que el objeto del servicio solicitado es mantener en óptimas condiciones de funcionamiento y operación las unidades vehiculares, cuyos grupos de vehículos fueron declarados desierto según el acuerdo de Consejo Directivo No. 47-CNR/2021, derivado del proceso de licitación pública No. LP-02/2021, para lo cual se requiere la contratación por grupos de vehículos con uno o varios ofertantes, así como adquirir el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo que incluye repuestos, materiales, lubricantes y mano de obra. El servicio se detalla a través de cuadro; agrega que con el suministro de los mantenimientos a los vehículos de forma oportuna, se estaría dando cumplimiento a lo regulado en el Contrato Colectivo cláusula No 77. Transporte, contribuyendo a la seguridad del personal que utiliza la prestación del servicio de transporte, hacia y desde el lugar de trabajo; asimismo, se contribuye a la seguridad del personal técnico catastral, en el desempeño de sus labores; además de mantener la operatividad de la institución, de conformidad a la disposición antes dicha. Informa que la unidad solicitante es la Dirección de Desarrollo Humano y Administración a través del Departamento de Transporte, correspondiendo como plazo general del contrato del período comprendido a partir de la suscripción del mismo hasta el 31 de diciembre de 2021. Los criterios en la evaluación de los sobres N° 1, 2 y 3, se detallan también por medio de cuadro. En la evaluación Legal, se verificará la presentación de la documentación del ofertante solicitada en el sobre N° 1 “Documentos legales y financieros”, la cual es de carácter obligatorio, por lo tanto, no se asignará puntaje. Se examinará que los documentos contengan y cumplan con las condiciones y requisitos legales, para que la oferta sea considerada elegible y continuar con la evaluación. La capacidad financiera se evaluará con base en los Estados Financieros Básicos debidamente auditados con dictamen y notas explicativas del auditor y depositados en el Registro de Comercio para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2018 y 2019. En el caso que el ofertante no cumpla con la nota mínima de 70 puntos en la evaluación Financiera, no será elegible para continuar con la evaluación Técnica. Para efectos de análisis financiero se establecen los índices detallados en cuadro. En la evaluación técnica se verificará el cumplimiento de la documentación de carácter obligatorio y el puntaje mínimo de 85 puntos en las Especificaciones Técnicas, para que sea elegible para continuar con el proceso de evaluación Económica. Los parámetros de las especificaciones técnicas serán evaluados solamente una vez y su resultado se mantendrá constante para la evaluación individual de cada grupo completo. Las condiciones a cumplir de carácter obligatorio, son las que presenta mediante cuadro. Una vez verificado el cumplimiento de las condiciones de carácter obligatorio, se tomará en cuenta los criterios a evaluar del servicio, de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada uno de ellos y con base en las ponderaciones establecidas en dicha sección para lo que presenta cuadro. Explica en el sentido que se realizará la evaluación Económica a las ofertas que cumplan con la evaluación Legal, que hayan alcanzado y/o superado el puntaje mínimo de 70 puntos en la evaluación Financiera, que cumplan con la condición de obligatoriedad y que

alcancen el puntaje mínimo requerido de 85 puntos en la evaluación de las especificaciones técnicas. Se adjudicará de forma total o parcial por grupo completo de unidades vehiculares a uno o varios ofertantes y que presenten la oferta con el precio más favorable para el CNR, siendo ésta la que como resultado de la evaluación de las ofertas por parte de la CEO, presente una mejor calidad y experiencia del servicio, mayor respaldo y capacidad técnica, garantías, cercanía, accesibilidad, seguridad y control computarizado, precios dentro del mercado, entre otros, por lo que no es necesariamente el precio con la menor cuantía económica, en comparación con varios ofertantes. El expositor presenta la propuesta de los miembros que integrarían la CEO: señor Mario Alberto Clará Beltrán, técnico del área de Mantenimiento de Vehículos, solicitante; señor José Israel Hernández Jacobo, coordinador del área de Mantenimiento de Vehículos, experto en la materia; licenciada María del Carmen Ávalos Ávalos, técnico contable, analista Financiero; licenciado Pablo Augusto Hernández Salinas, asesor Legal, analista Legal y señora Nilsa Marlene Pérez Portillo, analista designada por el jefe UACI. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo dispuesto en los artículos 234 de la Constitución de la República; en los artículos 18, 20, 43, 44, 45 y 55 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP-; 20 y 21 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -RELACAP; Ley de Procedimientos Administrativos; numerales 6.3.1 y 7.6 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la UNAC del Ministerio de Hacienda y Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública y en uso de sus atribuciones legales; **ACUERDA: I) Autorizar** la realización de la **Licitación Pública N° 03/2021-CNR denominada "Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para la Flota Vehicular del CNR, año 2021 parte II"**. **II) Aprobar** la Base de dicha Licitación Pública. **III) Nombrar** a la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: señor Mario Alberto Clará Beltrán, técnico del área de Mantenimiento de Vehículos, solicitante; señor José Israel Hernández Jacobo, coordinador del área de Mantenimiento de Vehículos, experto en la materia; licenciada María del Carmen Ávalos Ávalos, técnico contable, analista Financiero; licenciado Pablo Augusto Hernández Salinas, asesor Legal, analista Legal y señora Nilsa Marlene Pérez Portillo, analista designada por el jefe UACI. **IV) Designar** a la Directora Ejecutiva la atribución de nombrar a otro miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, cuando por alguna situación especial fuere necesario. 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 diez horas con treinta y siete minutos de este día, acordando que la próxima sesión será el quince de abril del año en curso a las siete horas con treinta minutos, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

