



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**Acta No. 19, Sesión Ordinaria del Consejo Directivo. Versión Pública, conforme artículo 30 de la LAIP, en razón de contener Información RESERVADA contenida en el punto 7 de conformidad al Art. 19 Literal e de la LAIP; e Información confidencial en el punto 5 de conformidad a artículo 24 letra c de la LAIP**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DIECINUEVE (VIRTUAL Y PRESENCIAL).** En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del veintiséis de agosto de dos mil veintiuno. Siendo estos el lugar, hora día señalados para para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual y presencial, los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros; **señor delegado por el Ministro de Hacienda, licenciado José Alejandro Zelaya Villalobo, quien delega al señor Vice Ministro de Hacienda, licenciado Jerson Rogelio Posada Molina, el que, mediante acuerdo No. 778 del 29 de junio del año 2021, el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, acordó nombrar a partir de la fecha de emisión de tal acuerdo, al licenciado Posada Molina, como Director delegado por el señor Ministro de Hacienda ante el Consejo Directivo del CNR en representación de dicho Ministerio.** De conformidad con el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 18 del 3 de junio de 2021, publicado en el Diario Oficial No. 107, Tomo 431 del 5 de junio de dicho año por el que se reformó, entre otros puntos, el Decreto Ejecutivo No. 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 el que en su artículo 5 referido a la Dirección Superior del Centro Nacional de Registros se la atribuye a un Consejo Directivo, y regula su integración, en el sentido que en caso de ausencia o impedimento del Director Presidente, la presidencia será asumida por el Ministro de Hacienda o el delegado de éste; **señora Ministra de Vivienda, licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo; 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 el **Director Ejecutivo, licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, con funciones de Secretario del Consejo Directivo.** Asimismo, está presente el Subdirector Ejecutivo licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda. 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 encuentra presente en la institución, el Director Ejecutivo 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 funcionario delegado, 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 del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 17 del 12 de agosto de 2021. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Recurso de Reconsideración contra el acuerdo del Consejo Directivo No. 128-CNR/2021. **Punto seis:** Propuesta para aprobación del Presupuesto del CNR año 2022. **Punto siete:** Nombramiento de comisión negociadora para modificación de la cláusula 75 del CCT. **Punto ocho:** Informe del Examen Especial relacionado con el Proceso Contencioso Administrativo referencia 211-2014. **Punto nueve:** Donación de 4 juegos de mapas antiguos, 30 rompecabezas, 30 geo tarjetas y 30 mapas turísticos infantiles. **Punto diez:** Informes del Director Ejecutivo. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. Ésta, es aprobada. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 17 del 12 de agosto de 2021. Esta es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo, el consejo no tiene puntos por plantear a la Administración. **Punto cinco:** Recurso de Reconsideración contra el acuerdo del Consejo Directivo No. 128-

**CNR/2021**; expuesto por la jefe de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez; quien manifiesta que el día 19 de agosto de 2021, el licenciado

\_\_\_\_\_ en su calidad de apoderado de la señora \_\_\_\_\_, presentó escrito conteniendo recurso de Reconsideración dirigido al Consejo Directivo del CNR, contra el acuerdo del Consejo Directivo No. 128-CNR/2021, en el cual se resolvió: “*Declarar inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el abogado \_\_\_\_\_, en calidad de apoderado de la señora \_\_\_\_\_ en vista que la misma no corresponde a ninguna de las causales de nulidad del artículo 36 LPA*”; por lo anterior, se procede a realizar una revisión del antecedente y posterior análisis legal del escrito presentado. En fecha 15 de julio de 2021, se recibió el escrito presentado por el abogado \_\_\_\_\_, actuando en calidad de apoderado de la señora \_\_\_\_\_; en el que solicita al Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: “*Me admita el presente escrito; revise de oficio y declare nulo el acto administrativo que ordenó la inscripción \_\_\_\_\_ DEL LIBRO*

\_\_\_\_\_, *TRASLADADO AL SISTEMA DE FOLIO REAL COMPUTARIZADO BAJO LA MATRICULA*

\_\_\_\_\_, *del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la \_\_\_\_\_*, por adolecer de nulidad absoluta o de pleno derecho, entre otras cosas, por haberse inscrito dicho Título Supletorio de un inmueble urbano, no obstante el notario autorizante no estar facultado para ello, adjudicando con la inscripción derechos que no tiene, por las razones expuestas en este escrito; como consecuencia se declare también la nulidad de los actos administrativos que ordenaron las inscripciones subsiguientes.” Por acuerdo número 128-CNR/2021, se declaró inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el solicitante, en vista que la misma no se basa en ninguna de las causales de nulidad del artículo 36 LPA, siendo ese uno de los requisitos de fondo que debe reunir la solicitud presentada. Mediante escrito presentado por el abogado \_\_\_\_\_ en fecha 19 de agosto de 2021, interpone recurso de reconsideración en contra del acuerdo número 128-CNR/2021, pues considera que el caso planteado encaja en lo establecido en el artículo 36 letra “F” LPA, que establece que los actos administrativos son nulos cuando sean contrarios al ordenamiento jurídico porque se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición. La resolución que impugna el abogado \_\_\_\_\_ constituye un acto definitivo que pone fin al procedimiento haciendo imposible su continuación (artículo 123 LPA). El escrito de reconsideración cumple con los requisitos de forma del artículo 125 LPA y ha sido interpuesto dentro de los 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que impugna, artículo 133 LPA. El escrito se dirige al Consejo Directivo, como órgano que emitió el acto administrativo que impugna, artículos 125 número 1 y 132 LPA. Además, se identifica el acto definitivo que se recurre expresando las razones de hecho y derecho en que se funda, cumpliendo los requisitos del artículo 125 numeral 3 LPA. De tal forma, el recurso presentado debe admitirse. En razón de lo expuesto, la expositora pide al Consejo Directivo: **1.** Admitir el recurso de Reconsideración presentado por el licenciado \_\_\_\_\_, en su calidad de apoderado de la señora \_\_\_\_\_, pues el escrito cumple los requisitos de ley. **2.** Resolver sobre el fondo de los alegatos presentados y notificar en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la admisión, conforme al artículo 133 de la Ley de Procedimientos Administrativos. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 123, 125 No. 1, 132 y 133 de la LPA: **ACUERDA: I) Admitir** el recurso de Reconsideración presentado por el licenciado \_\_\_\_\_, en su calidad de apoderado de la señora \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pues el escrito cumple los requisitos de ley. **II) Resolver** sobre el

fondo de los alegatos presentados y notificar en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la admisión. **Punto seis: Propuesta para aprobación del Presupuesto del CNR año 2022;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional (UFI), licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; quien expresa que tomando en cuenta la autonomía administrativa y financiera del CNR, los proyectos de presupuesto deben ser aprobados por su Consejo Directivo, antes de someterlos a consideración del Ministerio de Hacienda; es así que para efectos de formulación presupuestaria, el Ministerio de Hacienda emitió la Política Presupuestaria 2022 y las Normas para la Formulación Presupuestaria 2022, la cual aplica para todas las instituciones del sector público, incluyendo las entidades descentralizadas como el CNR; dicha normativa define que para aquellas instituciones que perciben ingresos los deben estimar con base en métodos estadísticos específicos, a efectos que resulten realistas. Afirma que el comportamiento de los últimos años evidencia que la demanda de servicios en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas determina significativamente los ingresos anuales del CNR, como se aprecia en el cuadro que presenta, el que al igual que el resto que se relacionen en la presente acta, se agregarán al acuerdo respectivo. Informa que la caída en los ingresos institucionales en los años 2009 y 2020 fueron tomados en consideración para estimar los del 2022 y con un criterio distinto al resto de años particularmente en los métodos de regresión econométrica y medias móviles, habiéndose utilizado el promedio de las estimaciones con mejor bondad de ajuste de todas, para definir US\$51.4 millones de ingresos para el próximo año, para lo que presenta otro cuadro. Agrega que además se estableció como rango más probable de ingresos US\$43.8 millones como límite inferior y \$58.8 millones como límite superior, con un grado de confianza del 99%, tal como se aprecia a en cuadro referente a la curva de distribución normal. Que al tomar en cuenta la composición de los ingresos anuales, por el lado de los registros individuales, se hizo la siguiente identificación, ajustando únicamente los ingresos relacionados con la rentabilidad de los depósitos a plazo, en función de los datos reportados durante el año 2021:

<b>INGRESOS</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>
POR SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y USO DE LABORATORIOS (IGCN)	\$ 930.3	1.8%
TASAS DIVERSAS (CONVENIOS)	\$ 1,211.6	2.4%
DERECHOS POR REGISTRO DE COMERCIO (RDC)	\$ 13,527.1	26.3%
POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE BIENES RAÍCES E HIPOTECAS	\$ 29,209.4	56.8%
POR PATENTES, MARCAS DE FÁBRICA Y OTROS (DRPI)	\$ 1,689.1	3.3%
DERECHOS DIVERSOS (RGM)	\$ 2,099.1	4.1%
VENTA DE BIENES COMERCIALES (IGCN)	\$ 23.1	0.0%
SERVICIOS DE EDUCACIÓN Y SALUD	\$ 23.7	0.0%
SERVICIOS DIVERSOS (IGCN)	\$ 1,639.0	3.2%
RENTABILIDAD DE DEPÓSITOS A PLAZOS	\$ 250.0	0.5%
MULTAS E INTERESES DIVERSOS	\$ 523.8	1.0%
INGRESOS DIVERSOS	\$ 300.0	0.6%
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN (FONDOS PROPIOS)</b>	<b>\$ 51,426.1</b>	<b>100.0%</b>

Que teniendo como techo de ingresos US\$51.4 millones para el 2022, se analizaron los gastos de operación a partir del gasto en el personal del CNR; de los planes de trabajo y de necesidades; los seguros de vida y daños; así como las transferencias corrientes previstas, para establecer que de los US\$51.4 millones de ingresos se utilizarían US\$45.4 millones para funcionamiento, incluyendo los intereses sobre el préstamo del BCIE; dejando un superávit primario de US\$6.3 millones y, un ahorro corriente de US\$6.0 millones, así:

TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426.1	
		Estructura
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676.5	67.4%
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,937.0	15.4%
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 2,776.2	5.4%
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10.8	0.0%
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS OPERATIVOS-DE FUNCIONAMIENTO-CORRIENTES	\$ 45,400.5	88.3%
SUPERA VIT PRIMARIO	\$ 6,323.1	12.3%
SUPERA VIT CORRIENTE (AHORRO CORRIENTE)	\$ 6,025.6	11.7%
INTERESES SERVICIOS DE LA DEUDA BCIE	\$ 297.5	
AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMO BCIE	\$ 3,259.8	
SERVICIO DE LA DEUDA BCIE	\$ 3,557.3	6.9%
DISPONIBLE PARA INVERSIONES (ADQUISICIÓN DE ACTIVO FIJO)	\$ 2,765.8	5.4%

Que el gasto de operaciones más significativo sería retribuciones, que representa el 67.4% de los ingresos esperados; mientras que la adquisición de bienes y servicios consumiría otro 15.4% de dichos ingresos. Al tomar en cuenta el pago del capital del préstamo con el BCIE (amortización), por US\$3.6 millones, quedarían US\$2.8 millones para financiar compras de activo fijo (inversiones), a pesar de tratarse de pagos por derechos de uso de aplicativos, sin mediar la tradición del dominio de éstos a favor del CNR. En términos comparativos, el presupuesto de gastos corrientes del 2022 será US\$2.3 millones mayor al previsto para el 2021, especialmente por el incremento en el Rubro 54, por la reclasificación que se hizo de las licencias para el uso de aplicativos, que antes se registraban en inversiones en activo fijo (Rubro 61). El presupuesto de estos gastos de operación pasaría de US\$ 43.1 millones a US\$ 45.4 millones así:

CONCEPTO	2021	2022	VARIACION	
SALDOS AÑOS ANTERIORES	\$ 1,569.6	\$ -	\$ (1,569.6)	-100.0%
INGRESOS CORRIENTES	\$ 47,568.0	\$ 51,426.1	\$ 3,858.1	8.1%
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>	<b>\$ 49,137.6</b>	<b>\$ 51,426.1</b>	<b>\$ 2,288.5</b>	<b>4.7%</b>
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,162.7	\$ 34,676.5	\$ 513.8	1.5%
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 5,495.7	\$ 7,937.0	\$ 2,441.3	44.4%
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,464.9	\$ 2,776.2	\$ (688.7)	-19.9%
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10.6	\$ 10.8	\$ 0.2	1.9%
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>\$ 43,133.9</b>	<b>\$ 45,400.5</b>	<b>\$ 2,266.5</b>	<b>5.3%</b>
<b>AHORRO CORRIENTE</b>	<b>\$ 6,003.7</b>	<b>\$ 6,025.6</b>	<b>\$ 22.0</b>	<b>0.4%</b>

Dichos valores no contemplan asignaciones para pago de montos en concepto de finalización de relaciones laborales con la institución, por la naturaleza del gasto, pero que tendrán que provisionarse durante la liquidación presupuestaria del presente año y, constituir Reservas de Pasivo Laboral. Para el año 2022 se esperan ejecutar algunas obras importantes de infraestructura, por US\$ 1.5 millones aproximadamente así: la renovación de equipo tecnológico, por US\$0.5 millones y un proyecto de modernización del catastro, por unos US\$10 millones; más otras inversiones menores en tecnología y bienes y servicios; para un total de US\$12.7 millones (Rubro 61) en la adquisición de activos fijos.

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	Montos
INFRAESTRUCTURA	\$ 1,500.0
EMII	\$ 171.6
MODERNIZACIÓN	\$ 10,000.0
Renovación de Equipo Informático	\$ 500.0
OTROS ACTIVOS	\$ 537.6
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12,709.2</b>



INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426.1	83.0%
Préstamo Banco Hipotecario	\$ 10,000.0	16.1%
Saldos de años anteriores	\$ 562.0	0.9%
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 61,988.1	100.0%
		Estructura
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676.5	55.9%
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,937.0	12.8%
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,032.7	4.9%
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10.8	0.0%
RUBRO 61 - INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 12,709.2	20.5%
RUBRO 71 - AMORTIZACION DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$ 3,622.0	5.8%
TOTAL DE EGRESOS	\$ 61,988.1	100.0%

El presupuesto institucional para el año 2022 ascendería por lo tanto, a US\$62 millones, aproximadamente. Por lo explicado, pide al Consejo Directivo: Aprobar el presupuesto que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos para el año 2022, según los objetivos estratégicos institucionales, tal como sigue:

INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426,095
PRESTAMO BANCO HIPOTECARIO	\$ 10,000,000
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 561,985
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 61,988,080
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676,480
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,936,965
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,032,700
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10,800
RUBRO 61 - INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 12,709,140
RUBRO 71 - AMORTIZACION DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$ 3,621,995
TOTAL DE EGRESOS	\$ 61,988,080

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario; en la base Legal que rige la gestión financiera del CNR, las estimaciones de ingresos del 2022 y las Normas de Formulación Presupuestaria 2022 del Ministerio de Hacienda: **ACUERDA:** Aprobar el presupuesto que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos para el año 2022, según los objetivos estratégicos institucionales, tal y como se presenta en el siguiente cuadro:

INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426,095
PRESTAMO BANCO HIPOTECARIO	\$ 10,000,000
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 561,985
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 61,988,080
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676,480
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,936,965
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,032,700
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10,800
RUBRO 61 - INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 12,709,140
RUBRO 71 - AMORTIZACION DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$ 3,621,995
TOTAL DE EGRESOS	\$ 61,988,080

**Punto siete: Nombramiento de comisión negociadora para modificación de la cláusula 75 del Contrato Colectivo de Trabajo;** expuesto por el Subdirector Ejecutivo, licenciado Douglas Anselmo

Castellanos Miranda; funcionario quien explica que

[Empty lined area for notes or text]

l. En este estado, se hace constar que por falta de quórum se da por terminada la sesión, y no se conocerán el resto de puntos, no sin antes expresar el consejo 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 dieciséis horas con quince minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

