



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**ACTA No. 13 Sesión Ordinaria del  
Consejo Directivo VERSIÓN  
PÚBLICA conforme artículo 30 de  
la LAIP, en razón de contener:  
Información RESERVADA  
contenida en el punto 5.1, de  
conformidad al Art. 19 Literal  
“e” de la LAIP.**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TRECE. (VIRTUAL Y PRESENCIAL).** En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del meridiano, del treinta de marzo de dos mil veintidós. Siendo estos el lugar, hora y día señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual y presencial, los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros; **el señor delegado del Ministro de Hacienda:** licenciado Jerson Rogelio Posada Molina, **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, en su orden; y **señores representantes propietaria y suplente, del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños, CONAES,** licenciada María Lourdes Martel Navas y Gregorio Mira Ordóñez, respectivamente. También está presente **con funciones de Secretario del Consejo Directivo** el Director Ejecutivo licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara. La sesión es celebrada en formato virtual bajo la plataforma Webex, **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 delegado del Ministro de Hacienda, 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 9 del 3 de marzo de 2022. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Unidad Jurídica. **Subdivisión cinco punto uno:** Escrito presentado por \_\_\_\_\_ evacuando prevención contenida en el acuerdo de Consejo Directivo \_\_\_\_\_ -CNR/2022. **Subdivisión cinco punto dos:** Solicitud de aprobación de documento privado autenticado de finiquito del Contrato CNR-039/2008, celebrado entre CNR e INDRA-MAPLINE.” **Subdivisión cinco punto tres:** Solicitud de delegación de facultad de firma para los

contratos de Libre Gestión, en el Subdirector Ejecutivo. **Punto seis:** Solicitud de renovación por vencimiento del servicio de Célula Registral al Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. **Punto siete:** Alcance de la cláusula 83 del Contrato Colectivo de Trabajo, en el sentido de indicar hasta qué nivel jerárquico se aplica el beneficio regulado en la misma. **Punto ocho:** Incorporación a la PAAC del proceso de contratación de servicios de consultoría para elaborar lineamientos para la administración de reservas laborales – Unidad Financiera Institucional. **Punto nueve:** Informe (13°) de los Administradores de Contratos del avance del Contrato No.28291 denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”. **Punto diez:** Informes del Director Ejecutivo. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda, la que es aprobada. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 9 del 3 de marzo de 2022; que también es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo, quien no tiene peticiones por plantear a la Administración. **Se hace constar que se incorpora la señora Ministra de Economía, María Luisa Hayem Breve, quien presidirá. Punto cinco:** Unidad Jurídica. Subdivisión cinco punto uno: Escrito presentado por \_\_\_\_\_ evacuando prevención contenida en el acuerdo de Consejo Directivo -CNR/2022; expuesto por la jefe interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, \_\_\_\_\_ : Inicia expresando que

le. En cuanto a la clasificación de la información, el artículo 19 letra “e” LAIP establece 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. Ello es aplicable al presente caso, ya que con la admisión 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, toda la información de este procedimiento debe ser reservada, hasta que la resolución esté firme en sede administrativa; debiendo conceder acceso al expediente a la Dirección Ejecutiva, Subdirección Ejecutiva, a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Unidad Jurídica. Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Tener por recibido el escrito presentado por el apoderado general judicial de

2. Tener por subsanada la prevención realizada mediante el acuerdo del Consejo Directivo No. CNR/2022; 3. Admitir la solicitud de . por cumplir con los

requisitos de plazo, forma y fondo, consecuentemente, iniciar el procedimiento solicitado. 4. Notificar a los interesados las resoluciones acaecidas a la fecha en el presente proceso, así como las subsiguientes. 5.

Encomendar a la Unidad Jurídica la gestión del presente procedimiento, pudiendo realizar actos de mero trámite, tales como requerir informes a los funcionarios, realizar prevenciones, recibir escritos y anexos, solicitar colaboración a otras instituciones, aplicar suspensiones conforme al artículo 90 de la LPA, entre otros, siempre que no impliquen valoración o análisis de fondo; es decir, actividades de carácter material y técnico-jurídico, reservándose el Consejo Directivo las facultades de rechazar las solicitudes que se presenten y que no cumplan los requisitos legales, así como la valoración de elementos probatorios y la decisión de fondo. 6. Declarar reservada toda la información derivada del presente procedimiento, mientras se encuentre en la fase de sustanciación, tramitación y deliberación, y hasta que la decisión definitiva esté firme en sede administrativa; permitiendo el acceso al expediente a la Dirección Ejecutiva, Subdirección Ejecutiva, a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Unidad Jurídica. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en los artículos de la

LPA: 3 No. 5, 72, 91 inciso 1°, 19 letra “e” LAIP, **ACUERDA: I) Tener por recibido** el escrito presentado por el apoderado general judicial de **II) Tener por subsanada** la prevención realizada mediante el acuerdo del Consejo Directivo CNR/2022; **III) Admitir** la solicitud de . por cumplir con los requisitos de plazo, forma y fondo, consecuentemente iniciar el procedimiento solicitado. **IV) Notificar** a los interesados las resoluciones acaecidas a la fecha en el presente proceso, así como las subsiguientes. **V) Encomendar** a la Unidad Jurídica la gestión del presente procedimiento, pudiendo realizar actos de mero trámite, tales como requerir informes a los funcionarios, realizar prevenciones, recibir escritos y anexos, solicitar colaboración a otras instituciones, aplicar suspensiones conforme al artículo 90 de la LPA, entre otros, siempre que no impliquen valoración o análisis de fondo; es decir, actividades de carácter material y técnico-jurídico, reservándose el Consejo Directivo las facultades de rechazar las solicitudes que se presenten y que no cumplan los requisitos legales, así como la valoración de elementos probatorios y la decisión de fondo. **VI) Declarar** reservada toda la información derivada del presente procedimiento, mientras se encuentre en la fase de sustanciación, tramitación y deliberación, y hasta que la decisión definitiva esté firme en sede administrativa; permitiendo el acceso al expediente a la Dirección Ejecutiva, Subdirección Ejecutiva, a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Unidad Jurídica. **VII) Comuníquese.**

**Subdivisión cinco punto dos: Solicitud de aprobación de documento privado autenticado de finiquito del contrato CNR-039/2008, celebrado entre CNR e INDRA-MAPLINE;** expuesto también por la jefe

interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, quien manifiesta que en sesión ordinaria número cinco, celebrada el 25 de febrero de 2021, se presentó informe detallado de las situaciones acontecidas en torno a la ejecución del contrato CNR-039/2008, denominado “Servicios de verificación de derechos y delimitación de inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, suscrito entre el CNR y la Unión de personas INDRA-MAPLINE (en adelante el asocio). Por ello, se emitió el acuerdo No.38-CNR/2021. En la misma sesión se presentaron las cantidades pendientes de pago al asocio por parte del CNR, conforme al detalle siguiente:

| CONCEPTO  | MONTO |
|---|-------|
| Facturas pendientes de pago por productos presentados, aprobados y no pagados |       |
| Retención de responsabilidad por defectos                                     |       |
| TOTAL   |       |

Que a raíz de lo presentado se acordó: delegar al licenciado \_\_\_\_\_ para que suscribiese, conjuntamente con la arquitecta \_\_\_\_\_, administradora del contrato, la liquidación de los montos detallados y la liquidación final del contrato, conforme a lo expuesto en la referida sesión; instruir a la Unidad Financiera Institucional, que proceda al pago de las cantidades de dinero adeudadas a INDRA-MAPLINE, de acuerdo al detalle del cuadro que antecede; autorizar a la Directora Ejecutiva la suscripción del documento privado autenticado de finiquito, conforme el proyecto presentado y explicado al Consejo Directivo; aprobar el modelo de finiquito en el cual se deberá incorporar que el asocio no podrá demandar, al Centro Nacional de Registros, en ningún tribunal de la naturaleza que fuere, ni en El Salvador ni en ningún otro país; instruir a la Unidad Financiera Institucional y a la Dirección Ejecutiva, para que el pago de las cantidades indicadas que se efectuará al asocio y la suscripción del documento privado autenticado de finiquito por parte de la Directora Ejecutiva y el asocio, se realicen de manera simultánea, es decir, al mismo tiempo. Al examinarse –por parte del CNR- nuevamente el proyecto del documento, surgieron algunas oportunidades de mejora en la redacción, realizándose algunos cambios, todos de forma; de modo que se procedió a remitirlas al apoderado de INDRA-MAPLINE, quien a su vez realizó también observaciones; los cambios señalados a la versión aprobada de finiquito, tanto por áreas internas del CNR como por el asocio son los que presenta; y que a raíz de las modificaciones propuestas, la versión del documento privado autenticado de finiquito ha variado, siendo la nueva versión la que también presenta y se anexará al respectivo acuerdo. El Consejo Directivo solicita a la Administración, que se agregue, donde las partes entre otros elementos, se declaran libres, solventes y se exoneran de cualquier responsabilidad, la abstención para iniciar, incoar y/o interponer cualquier acción, pretensión y/o demanda en cualquier tribunal judicial o arbitral ya sea nacional o internacional, en contra de los cargos que ahí se mencionan, *se adicione al Consejo Directivo del CNR y al Centro Nacional de Registros*. La expositora manifiesta haber revisado a detalle la personería del apoderado delegado que, conforme lo expresado por INDRA-MAPLINE, puede comparecer a firmar el documento privado autenticado de finiquito; sin embargo, al examinarse los poderes se detectó que las facultades por delegar eran ininteligibles, en razón que no presentaban claridad; por consiguiente, fue trasladado a la apoderada de INDRA-MAPLINE dicha situación, acordando que el finiquito tendrá que ser firmado por uno de los apoderados del referido asocio y no por el delegado. Ambos poderes, tanto el otorgado por INDRA como por MAPLINE, se encuentran

inscritos en el Registro de Comercio, como poderes extranjeros, por tanto, es procedente la firma del documento por cualquiera de los ahí nombrados. Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: I. Aprobar el modelo de documento privado autenticado de finiquito, conforme al proyecto presentado y explicado al Consejo Directivo. 2. Autorizar al Director o Subdirector Ejecutivo, la suscripción del documento privado autenticado de finiquito, conforme el proyecto presentado al Consejo Directivo. 3. Confirmar lo indicado en los romanos I), II) y V) de la parte resolutive del acuerdo del Consejo Directivo No. 38-CNR/2021. El consejo pregunta ¿Qué porcentaje se canceló al socio? o sea, el avance financiero ¿Qué porcentaje alcanzó? Este proyecto se finalizó faltando una ejecución contractual de aproximadamente %, quiere decir que solo ejecutaron el %; así los porcentajes, lo pagado ¿Qué porcentaje es y cuánto se les pagó? Participa la arquitecta , quien fue administradora del contrato y responde que el % estaba relacionado no con la ejecución completa del contrato, sino relacionado específicamente a los productos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles. Para poner el antecedente, en el caso del contrato con el socio habían 8 tipos de productos: restituciones, orto fotos, verificación de derechos y delimitación de inmuebles, fichas de información inmobiliaria para área urbana y área rural y los mapas catastrales. El caso del % de ejecución corresponde solamente a la verificación de derechos y delimitación de inmuebles. El socio avanzó en lo relacionado con restituciones, orto fotos las que se finalizaron al % y que es una parte del contrato; aunque en lo que guarda relación con los productos de fotogrametría, los que como institución se relacionaban en ese tiempo y que proviene del trabajo de campo, que tenían que realizar con base a los insumos de la fotogrametría fue lo que quedó sin finalizar en el . La ejecución del contrato como tal es mayor y la ejecución financiera por lo tanto igual, porque las restituciones y orto fotos tenían otro precio, pero este % estaba relacionado solo a la última parte que es lo que quedó pendiente de ejecutar. Al socio se les pagó en función del resto del producto que sí habían ejecutado, lo que quedó pendiente fue la última etapa. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria, **ACUERDA: I) Aprobar** el modelo de documento privado autenticado de finiquito, conforme al proyecto presentado y explicado al Consejo Directivo. **II) Autorizar** al Director o Subdirector Ejecutivo, la suscripción del documento privado autenticado de finiquito, conforme el proyecto presentado al Consejo Directivo. **III) Confirmar** lo indicado en los romanos I), II) y V) de la parte resolutive del acuerdo del Consejo Directivo No. 38-CNR/2021. **IV) Agregar** en el documento *al Consejo Directivo del CNR y al Centro Nacional de Registros*, como órgano colegiado e institución, en su orden, a quienes se les deberá declarar libres, solventes y exonerados de cualquier responsabilidad; así como también se incluya, a las partes, en la abstención para iniciar, incoar y/o interponer cualquier acción, pretensión y/o demanda en cualquier tribunal judicial o arbitral ya sea nacional o internacional. **V) Agregar** a este acuerdo la versión del documento privado autenticado de finiquito. **VI) Comuníquese. Se hace constar que la ministra Sol, por problemas técnicos se desconecta, el quórum se mantiene. Subdivisión cinco punto tres: Solicitud de delegación de la facultad para firmar contratos derivados de la Libre Gestión, en el Subdirector Ejecutivo;** expuesto por la jefa interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez. Comienza expresando que 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, y sus reformas, señala que la dirección superior del Centro Nacional de Registros (CNR), estará a cargo de un Consejo Directivo; que el Ministro de Economía será el director presidente y el

representante judicial y extrajudicial del CNR. Mediante acuerdo de la Gerencia de Desarrollo Humano No. 37/2021 del 7 de mayo de ese año, se ratificó y contrató – a partir del 5 de mayo-, por servicios de remuneraciones permanentes al licenciado Douglas Ancelmo Castellanos Miranda conocido por Douglas Anselmo Castellanos Miranda, como Subdirector Ejecutivo del Centro Nacional de Registros; también por acuerdo del Consejo Directivo No.103-CNR/2019, de fecha 21 de junio de 2019, se designó a la Directora Ejecutiva y Subdirector Ejecutivo del Centro Nacional de Registros para que conjunta o separadamente y aplicando el procedimiento correspondiente, pudiesen adjudicar las adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios que no excedieran del monto de la Libre Gestión; así como efectuar los nombramientos de los administradores de cada contrato, y otros actos complementarios en dicha modalidad de contratación; lo dicho, de conformidad con el artículo 18 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (en adelante LACAP). En otro orden, el artículo 43 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), dispone en su inciso 1°: *“Los órganos administrativos podrán delegar el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en inferiores jerárquicos de la misma institución; por su parte el artículo 44, establece los límites de la delegación, prohibiendo en el número 3, “La otorgada a los órganos colegiados, a menos que una Ley Especial lo autorice, en cuyo caso el acuerdo deberá adoptarse respetando el quórum o mayoría especial exigida para tomar decisiones”*. En el caso concreto, la ley especial es la LACAP, que en el inciso 4° del referido artículo 18, habilita en lo pertinente: (...) *“En el resto de los contratos será competente para su firma el titular o la persona a quien éste designe con las formalidades legales, siempre y cuando la persona designada no sea la misma que gestione la adquisición o contratación”*. De manera que, con la finalidad de realizar una gestión aún más organizada y expedita, en vista de las múltiples actividades del Director Ejecutivo, es necesario que la facultad de formalizar (suscribir) las adjudicaciones y contrataciones que correspondan a la Libre Gestión, se delegue en el Subdirector Ejecutivo. Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: Delegar en el Subdirector Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, la potestad de firmar los documentos contractuales necesarios para la formalización de los procesos de Libre Gestión. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en los artículos 18 de la LACAP, 43 y 44 número 3 de la LPA: **ACUERDA: I) Delegar** en el Subdirector Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, la potestad de firmar los documentos contractuales necesarios para la formalización de los procesos de Libre Gestión. **II) Comuníquese. Punto seis: Solicitud de renovación por vencimiento del servicio de Célula Registral al Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.;** expuesto por el Gerente de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación –GRICC-, José Mauricio Ramírez López; quien presenta para aprobación del Consejo Directivo, la solicitud de renovación por vencimiento del servicio de Célula Registral con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (en lo sucesivo el banco). La base legal para lo solicitado la constituyen el artículo 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como institución pública con autonomía administrativa y financiera; 8 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; el Manual para la Gestión de Convenios aprobado por acuerdo del Consejo Directivo No. 46-CNR-2020, así como la cláusula VI del Anexo de Ejecución (en adelante el anexo) que contiene el plazo y la forma de prorrogarlo. El plazo del anexo es de 1 año, contado a partir del día de su firma; pudiendo prorrogarse por períodos iguales; para

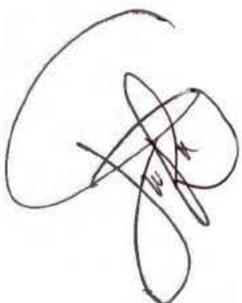
lo cual el banco deberá presentar su solicitud por escrito, con 30 días calendarios de anticipación a su fecha de vencimiento. Por medio del acuerdo del Consejo Directivo No.81-CNR/2020 del 15 de octubre de ese año, se autorizó la suscripción del Convenio Marco y el anexo para el servicio de Célula Registral con el banco, los cuales fueron suscritos el 26 de febrero de 2021. Es así, que en nota del 25 de febrero de 2022 el banco solicitó prorrogar el anexo que regula el referido servicio. Que el pago realizado por el banco por el servicio brindado durante el año 2021 fue de US\$43,741.80 más IVA; el ingreso por concepto de derechos de registro (tasa) fue de US\$1,152,242.76; y en enero y febrero del año en curso, el banco pagó por el servicio US\$8,550.00, y el ingreso por tasas fue de US\$230,878.46; la célula continuará ubicada en las instalaciones del banco, quien otorga espacio, equipo y apoyo logístico para su funcionamiento, reduciendo costos de operación para el CNR. Se pactará que en caso de exceder la cantidad de 250 instrumentos, el banco cancelará la cantidad de US\$17.10 (más IVA) por cada documento adicional presentado en el mes; acordando ambas partes que el costo de las inscripciones adicionales del Servicio de Anotaciones Preventivas será de US\$5.00; el precio base del Servicio de Célula Registral es de US\$4,275.00; las condiciones propuestas para el Servicio de Célula Registral con el banco son: Condiciones generales. Objeto: brindar servicio registral en célula y/o servicio extraordinario; el pago será por US\$4,275.00 más IVA como valor mensual de mantenimiento de la célula, el plazo será por 1 año prorrogable. Compromisos del CNR: designar personal para la atención exclusiva de documentos presentados y certificaciones solicitadas por el banco; calificar unitaria e integralmente certificaciones extractadas, literales y anotaciones preventivas en el plazo de 3 días y 24 horas, ambos hábiles. Compromisos del banco: designar a un coordinador y personal idóneo; proporcionar equipo y mobiliario para la instalación y funcionamiento de la Célula Registral; cancelar el costo fijo de la Célula Registral, indistintamente cubra o no la cantidad mensual de 250 instrumentos. Según informe de la unidad ejecutora, el personal que conforma la Célula Registral, está compuesto por 3 trabajadores, los términos y condiciones fueron cumplidos del 26 de febrero de 2021 al 26 de febrero de 2022. El impacto del anexo es el siguiente: la renovación de la célula del banco constituirá una herramienta de cooperación interinstitucional que facilitará la gestión registral y bancaria, directa e inmediata de los documentos presentados en la célula; se proyecta un mínimo de 250 documentos mensuales a inscripción, en su mayoría compraventas e hipotecas sobre inmuebles, que favorecerá la reactivación del sector productivo del país; el pago de la cuota de mantenimiento de la célula contribuirá a la auto-sostenibilidad del CNR. El funcionario expositor solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la renovación del Servicio de Célula Registral del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., a fin de atender la demanda mínima de 250 documentos mensuales para calificación, por un costo de US\$4,275.00 (más IVA), en caso de exceder dicha cantidad, el banco cancelará US\$17.10 (más IVA) por documento; el costo adicional de Servicio por Anotación Preventiva es de US\$5.00 (más IVA). Siendo el plazo del Anexo de Ejecución de 1 año, contado a partir del día de su firma, el que podrá prorrogarse por períodos iguales; para lo cual el banco deberá presentar su solicitud por escrito con 30 días calendarios de anticipación a su fecha de vencimiento. 2. Autorizar al Director o al Subdirector Ejecutivo, para que uno de dichos funcionarios por impedimento del otro, pueda firmar el Anexo de Ejecución en las condiciones expresadas. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en lo explicado por dicho funcionario, el artículo 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995 publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como institución pública con autonomía administrativa y financiera; 8 del Decreto

Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo y en el Manual para la Gestión de Convenios: **ACUERDA: I) Aprobar** la renovación del Servicio de Célula Registral del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. a fin de atender la demanda mínima de 250 documentos mensuales para calificación, por un costo de US\$4,275.00 (más IVA), en caso de exceder dicha cantidad, el banco cancelará US\$17.10 (más IVA) por documento; el costo adicional de Servicio por Anotación Preventiva es de US\$5.00 (más IVA). El plazo del Anexo de Ejecución es de 1 año, contado a partir del día de su firma, el que podrá prorrogarse por períodos iguales; para lo cual el banco deberá presentar su solicitud por escrito con 30 días calendarios de anticipación a su fecha de vencimiento. **II) Autorizar** al Director o al Subdirector Ejecutivo, para que uno de dichos funcionarios por impedimento del otro, pueda firmar el mencionado anexo en las condiciones expresadas. **III) Comuníquese. Se hace constar que la ministra Sol se conecta nuevamente, una vez superada la falla técnica. Punto siete: Alcance de la cláusula 83 del Contrato Colectivo de Trabajo, en el sentido de indicar hasta qué nivel jerárquico se aplica el beneficio regulado en la misma;** expuesto por la Gerente de Desarrollo Humano –GDH- Patricia Barakat de Auerbach. Inicia diciendo que en sesión ordinaria 9, del 2 de los corrientes, el Consejo Directivo requirió a la Administración presentarse un estudio jurídico referente al alcance de la cláusula 83 del Contrato Colectivo de Trabajo (en adelante CCT), en el sentido que se indique hasta qué nivel jerárquico se aplica el beneficio regulado en la misma. Dentro de la normativa interna, el CNR tiene el CCT como fuente de derechos y obligaciones, contrato que en su cláusula 83 regula en lo pertinente: “El CNR podrá aceptar la solicitud de finalización de la relación laboral *del trabajador* por mutuo consentimiento. En este caso *el trabajador* recibirá una compensación equivalente a la indemnización por un monto igual a la remuneración mensual que devengue a la fecha por cada año o fracción que exceda de seis meses de servicios prestados a la Institución y por un máximo equivalente a doce remuneraciones mensuales, así como el pago proporcional por prestaciones que por los días trabajados le correspondan (...). Cuando *el trabajador* lo solicite y en el Decreto Legislativo N° 592 Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria resultare una prestación económica superior a la establecida en la presente cláusula, le será aplicable éste”. Afirma que la cláusula No. 83 del CCT, es aplicada a *todos los niveles jerárquicos* del CNR, con excepción del Director Ejecutivo, por ser éste funcionario público nombrado por el Presidente de la República, sin estar incluido en la categoría de *trabajador* al que la cláusula en comento se refiere, pues tampoco lo une a la institución un contrato laboral, y su nombramiento es a término. Para sumar, el Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 de diciembre del mismo año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, en su artículo 5 establece que la Dirección Superior del Centro Nacional de Registros estará a cargo de un Consejo Directivo, que el Ministro de Economía será el Director Presidente y el representante judicial y extrajudicial del CNR, quien puede delegar dicha representación en el Director Ejecutivo; por su parte, el artículo 6 señala que la administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República. Por ello, se concluye que la naturaleza del vínculo del Director Ejecutivo con la institución, no es, ni puede ser igual que la del resto del personal. Su nombramiento queda formalizado a través de la juramentación que se le hace como funcionario, la cual queda asentada en el libro de actas de juramentación de funcionarios públicos de la Secretaría Jurídica de la Presidencia de la República, y posteriormente con la emisión del acuerdo

respectivo que es publicado en el Diario Oficial. Se entiende por funcionario público: quien tiene siempre carácter representativo, en cuanto forma o realiza la voluntad del Estado. Tiene poder de decisión frente a los particulares; y por empleado público: quien no tiene carácter representativo, es un mero ejecutor de órdenes o instrucciones. El Código de Trabajo, también como fuente de derechos y obligaciones, es aplicable al CNR; dicha ley, manda en su artículo 2: “Las disposiciones de este Código regulan: a) Las relaciones de trabajo entre los patronos y trabajadores privados; y b) Las relaciones de trabajo entre el Estado, los Municipios, las Instituciones Oficiales Autónomas y Semiautónomas y sus trabajadores” (...). Afirma la expositora que el trabajador del CNR está vinculado a la institución, a través de un contrato laboral. Por lo explicado, solicita al Consejo Directivo: dar por aceptado el informe sobre los niveles jerárquicos a los que es aplicada la cláusula No. 83 del Contrato Colectivo de Trabajo, referida al retiro por mutuo consentimiento. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente, artículo 2 del Código de Trabajo, Decreto Ejecutivo No. 62 antes detallados: **ACUERDA: I) Darse por informado** sobre los niveles jerárquicos a los que es aplicada la cláusula No. 83 del Contrato Colectivo de Trabajo, referida al retiro por mutuo consentimiento. **II) Solicitar a la Administración** presente un estudio que indique si la citada cláusula 83 del Contrato Colectivo de Trabajo le es aplicable al Subdirector Ejecutivo. **III) Comuníquese. Punto ocho: Incorporación a la PAAC del proceso de contratación de servicios de consultoría para elaborar lineamientos para la administración de reservas laborales – Unidad Financiera Institucional**, expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez; quien expresa que la formulación de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (en adelante PAAC), tiene como base lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (en adelante LACAP), y en los artículos 14 y 15 de su reglamento; asimismo, en los lineamientos emitidos por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones (UNAC), mediante la Política Anual de Adquisiciones de las Instituciones de la Administración Pública, en la cual se encuentra la planificación de las adquisiciones. El numeral 1.4 de la referida política, establece que “La PAAC se conforma con las necesidades de obras, bienes y servicios, agrupándolas o incorporándolas en procesos de compra; dichos procesos deben ser definidos de tal manera que se realicen con la suficiente antelación para lograr contar con ellos en el momento oportuno. Los procesos de compra en la PAAC, incluyen las necesidades de obras, bienes y servicios que cuenten con cobertura presupuestaria proyectada o existente, dicha Programación debe ser actualizada constantemente ante la generación de nuevas necesidades que conlleven la gestión de nuevos procesos de compra o modificación de los ya previstos dentro de la misma”. Por su parte, el numeral 1.5 señala: “Las modificaciones o actualizaciones a la programación en función de su ejecución deben ser publicadas por el Jefe UACI conforme el art. 16 del Reglamento de la LACAP. El documento donde se encuentra la actualización a la PAAC será suscrito por la misma autoridad que la aprobó”. En la fase de formulación y modificaciones a la PAAC, los actores que intervienen en el proceso de planificación de conformidad a la ley, reglamento, la mencionada política y lineamientos de la UNAC, son la unidad solicitante, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (en adelante UACI) y la Unidad Financiera Institucional (en adelante UFI). Esta unidad ha solicitado hacer la gestión de incorporar a la PAAC el proceso de adquisición denominado “Contratación de servicios de consultoría para elaborar lineamientos para la administración de las reservas laborales”; manifestando que es necesaria la contratación de este servicio a efecto de atender lo prescrito en el artículo 423 y 424 del Código de Trabajo,

respecto a prever la reserva para pasivo laboral y atender lo prescrito en la cláusula No.82 del Contrato Colectivo de Trabajo, denominada “Indemnizaciones” y cláusula No.83 llamada “Retiro por mutuo consentimiento”. Asimismo, ha referenciado en su solicitud que según el acuerdo No.238-CNR/2021 de fecha 24 de noviembre de 2021, el Consejo Directivo le instruyó “Que elabore un Proyecto de Política para la Gestión de la Reserva del Pasivo Laboral y se someta a consideración de este consejo en el primer trimestre del año 2022 para su aprobación”. Que de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 19 relativa a “Beneficios a los Empleados”, actualizada en el año 2018, señala en cuanto a los beneficios por terminación: “... La forma del beneficio a los empleados no determina si se proporciona a cambio del servicio o a cambio de la terminación del contrato de empleo del empleado (sic). Los beneficios por terminación son normalmente pagos únicos”. La base de cálculo de los beneficios comprendidos en esta NIC son actuariales, abarcando supuestos sobre mortalidad, tasas de descuento, salarios y rotación laboral, entre otros; siendo este un campo especializado de actuarios. La UFI, por medio de memorando UFI-068/2022, hace del conocimiento que cuenta con la asignación de US\$5,000.00 para contratar el servicio de consultoría antes referido, indicando que para atender esta necesidad, los recursos se han asignado por medio de reprogramación presupuestaria, disminuyendo la cantidad requerida del específico 54505 servicios de capacitación, que tiene una asignación presupuestaria de US\$15,620.00 que se tenía en reserva y que no está contemplada en la PAAC, con la cual se dará cobertura al proceso objeto de esta incorporación a la PAAC. El referido jefe, de conformidad con lo expuesto, con base en la LACAP, su reglamento y demás normativa aplicable, solicita al Consejo Directivo: **1. Autorizar a la UACI y a la UFI, para incorporar modificación a la PAAC 2022 por el monto de US\$5,000.00 para el proceso expresado y que en el informe consolidado del primer trimestre 2022, a presentar a este consejo, se incluyan las modificaciones correspondientes. 2. Autorizar al Director o al Subdirector Ejecutivo para que suscriban, los documentos correspondientes a las modificaciones de la PAAC. Por tanto, el Consejo Directivo, con base en las disposiciones legales antes citadas y lo expuesto, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas: ACUERDA: I) Autorizar a la UACI y a la UFI, para incorporar modificación a la PAAC 2022, el monto de US\$5,000.00, para el proceso expresado y que en el informe consolidado del primer trimestre 2022, a presentar a este consejo, se incluyan la modificación detallada. II) Autorizar al Director o al Subdirector Ejecutivo para que suscriban, los documentos correspondientes a las modificaciones de la PAAC. III) Comuníquese. Se hace constar que la señora ministra de Economía se desconecta, manteniéndose el quórum. Punto nueve: Informe (13) de los administradores del contrato del avance del contrato No. 28291, denominado “Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz”;** expuesto por los administradores del contrato, arquitectos Zoila Yanira Cardona Rodríguez y Eduardo Vega Sánchez, gerente y sub-gerente de Infraestructura y Mantenimiento –GIM- respectivamente; expone la primera diciendo que presentan el informe 13 (período del 24 al 30 de marzo de 2022), del avance en el proyecto de remodelación del inmueble para oficinas del CNR, en Zacatecoluca departamento de La Paz. Indica haber informado en la sesión ordinaria anterior, el otorgamiento de un plazo límite a la sociedad IMCA, S.A. de C.V. (en adelante la empresa constructora), que finalizó el 27 de marzo, para poder subsanar todas las observaciones que había indicado la sociedad León Sol, Arquitectos, S.A. de C.V. (en adelante la empresa supervisora). Que realizaron la recepción de la obra física el 28 de marzo y luego recibieron el informe de la empresa supervisora. El acta final de recepción del proyecto, estará condicionada al trámite con la Compañía Eléctrica DELSUR S.A. de C.V, hasta verificar el óptimo

funcionamiento del edificio; en otras palabras, para la prueba final de todos los equipos (planta eléctrica, luminarias, equipos de aire acondicionado, cámaras, sistema de bombeo, etc.). Presenta cuadros que se agregarán al acuerdo respectivo y que contienen la fecha de la recepción de la obra física, la condición a la que se encuentra sujeta el acta de recepción final del proyecto, fecha para la recepción final. Así como dos cuadros referentes al informe número trece que contienen: el nuevo monto del proyecto, el avance físico y financiero programado y ejecutado, la diferencia entre el avance físico y el financiero y el monto por ejecutar, entre otros. También contiene las partidas números 25.07 referente a los trámites de aprobación con la distribuidora DELSUR, S.A. de C.V. y el OIA; y la número 11.01 relativa a la mudanza y el traslado de mobiliario de la oficina actual a la nueva, así como el monto que corresponde a cada una. Menciona que el 28 de marzo la empresa supervisora informó a través de nota correlativo 16-2022, que "Da por Recibido el Proyecto", ya que las observaciones establecidas en nota emitida el día 22 de marzo se encuentran "superadas", estando pendiente únicamente la sustitución o aplicación de pintura en algunas losetas de cielo falso tipo Galaxy, que fueron "retocadas" con pintura que ocasionó una leve variación de color; algunas luminarias que presentan tubos quemados o luz intermitente, observaciones estas que se verificará haberse superado cuando se obtenga el suministro definitivo de energía eléctrica. Señala que DelSur S.A. de C.V. ha iniciado el procedimiento para el suministro de la energía eléctrica, que tarda alrededor de 21 días hábiles, comprometiéndose a entregar el presupuesto y que como institución han iniciado la recopilación de la documentación legal para iniciar el trámite de "Recepción de Obra" ante la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio de la Región La Paz (OPLAGEST), para tramitar posteriormente el permiso de habitar. En general, el proyecto está finalizado y queda pendiente la tramitología correspondiente, la prueba de equipos, la mudanza, la aprobación de prueba de tanque diésel de la planta de emergencia, esto, por parte de la Dirección de Minas e Hidrocarburos del Ministerio de Economía. Los expositores, solicitan al Consejo Directivo: 1. Autorizarles la presentación del siguiente avance hasta el 27 de abril, fecha en la cual se espera que la conexión de la energía eléctrica esté realizada. 2. Dar por recibido el informe No. 13 de seguimiento del Proyecto de Remodelación Inmueble Oficinas CNR La Paz, semana del 24 al 30 de marzo de 2022. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad a lo expuesto: **ACUERDA: I) Autorizar** a los administradores del contrato que presenten el siguiente avance hasta el 27 de abril, fecha en la cual se espera que la conexión de la energía eléctrica esté realizada. **II) Dar por recibido el informe (13)** de los administradores del contrato del avance del contrato No.28291, denominado "Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para Oficinas del CNR La Paz. **III) Comuníquese. Punto diez: Informes del Director Ejecutivo.** Toma la palabra dicho funcionario manifestando que no tiene informes por presentar. Para finalizar, el Consejo Directivo instruye a la Administración para que los acuerdos e instrucciones derivados de la presente sesión sean comunicados a los involucrados, a fin del cumplimiento de los mismos y de los informes que de ellos se deriven, dentro del plazo otorgado por el consejo, todo, en armonía con la ley. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las catorce horas con dieciséis minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



~~Manuel Bero~~

~~Manuel Bero~~

~~Manuel Bero~~

Manuel Bero

~~Manuel Bero~~

