



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**ACTA No. 16 Sesión Ordinaria del
Consejo Directivo VERSIÓN PÚBLICA
conforme artículo 30 de la LAIP, en
razón de contener:**

**Información RESERVADA contenida
en el punto 6, de conformidad a los
Art. 19 Literal “g” de la LAIP; e
Información confidencial en los
puntos: 7.1 y 7.2, de Conformidad al
artículo 24 letra “c” de la LAIP**

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DIECISÉIS. (VIRTUAL Y PRESENCIAL). En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del meridiano, del cuatro de mayo 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; **la señora Ministra de Economía**, licenciada María Luisa Hayem Breve, **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, **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 la representante propietaria de CONAES; el resto lo está mediante la plataforma virtual. La sesión se desarrolla de la siguiente manera:

Punto uno: Establecimiento del Quórum. La señora ministra 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 del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 12 del 23 de marzo de 2022. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Contratación Directa No. CD-02/2022-CNR. Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023. **Punto seis:** Gerencia de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación-GRICC-. **Subdivisión seis punto uno:** Convenio de Cooperación Interinstitucional con la Secretaría de Auditoría de la Presidencia de la República y el Centro Nacional de Registros (CNR). **Subdivisión seis punto dos:** Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros (CNR) y la Dirección General de Estadísticas y Censos- DIGESTYC. **Punto siete:** Unidad Jurídica. **Subdivisión siete punto uno:** Solicitud de remisión a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la petición de un usuario, conforme al acuerdo del Consejo Directivo No. 107-CNR/2021. **Subdivisión siete punto dos:** Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho de la inscripción del asiento de la matrícula [redacted], inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Unión; planteada por el apoderado general judicial de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Pesquera El Agencio, de Responsabilidad Limitada. **Punto ocho:** Solicitud de autorización para la formalización de contratos de comodato de las cafeterías del CNR. **Punto nueve:** 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 12 del 23 de marzo de 2022; que también es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. El consejo plantea en relación al tema del pago de las dietas que cuando se les remitió la ley referente a las Disposiciones Generales de Presupuestos y el requisito que se debe cumplir para tener el derecho a cobrar la dieta como es estar presente hasta la finalización de la sesión; plantea a la Administración le indique ¿Cuál es la justificación que se tuvo para colocar una hora de finalización de la sesión en la convocatoria? La Administración responde que en una sesión posterior informará sobre el particular. **Punto cinco:** **Contratación Directa No. CD-02/2022-CNR. Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023;** expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez, quien inicia expresando que se requiere renovar la suscripción de la solución de antivirus de nueva generación institucional para mantener la protección tanto de ataques básicos como sofisticados, independientemente que utilicen malware o no, o que sus endpoints (dispositivo informático remoto que se comunica con una red a la que está conectado) estén conectados a la red, que actúe en forma autónoma, recolectando, inspeccionando y centralizando la información que sucede en tiempo real, permitiendo identificar en forma proactiva actividades de amenazas avanzadas, dando completa visibilidad de los endpoints, aplicaciones y procesos que se ejecutan en los equipos, tanto computadoras que se conectan a la red del CNR, como servidores de la institución, basado en una herramienta de detección y respuesta autónoma gestionada por inteligencia artificial y aprendizaje automático, brindando información en

tiempo real sobre los incidentes de seguridad. El detalle del servicio lo presenta en cuadro, siendo el siguiente:

DESCRIPCIÓN	
Cantidad de licencias:	Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación para 2,305 equipos.
Nombre del producto:	Crowdstrike Falcon Endpoint Protección.
Tipo de licenciamiento:	Suscripción anual
Producto entregable:	Documento de renovación de la suscripción que especifique la solución adquirida y la cantidad de licencias que están habilitando al CNR.
Soporte técnico:	Certificado de garantía o carta compromiso que manifieste que el tiempo de atención del soporte es bajo la modalidad 7x24 (7 días a la semana, 24 horas al día), de lunes a domingo, durante 12 meses.
Plazo de entrega:	8 días hábiles a partir del siguiente día hábil de la suscripción del contrato, para la entrega del documento de renovación de la suscripción de la solución.
Suscripción:	Un año a partir de la fecha de activación de la renovación de la suscripción de la solución, incluye soporte y mantenimiento.
Compatibilidad:	La solución deberá poder desplegarse en una variedad de plataformas, incluyendo: computadoras y servidores con sistemas operativos windows, Linux y macOS

Indica que el oficial de seguridad informática de la Dirección de Tecnología de la Información, adicionalmente al requerimiento N° 14074, presentado a la UACI en fecha 3 de marzo de 2022, justificó la contratación del servicio expresando que “La necesidad e importancia que tiene la contratación de la renovación de la suscripción de la solución de antivirus de nueva generación institucional para mantener la protección, tanto de ataques básicos como sofisticados, independientemente que utilicen malware o no, o que sus endpoints estén conectados a la red”. En este acto, participa el referido oficial, ingeniero Juan José Rivas, quien argumenta la estrategia de ciberseguridad de la institución, específicamente la relacionada con el aseguramiento de activos de información, donde se contempla la implementación de la solución antivirus, la que corresponde a la última capa de defensa dentro del ecosistema de ciberseguridad institucional. Explica la diferencia entre los antivirus tradicionales y los antivirus de nueva generación con el objetivo de tener una referencia sobre el funcionamiento y alcance de ambas tecnologías. En igual sentido presenta las estadísticas de eventos que han sido contenidos durante el último año, así como de los resultados obtenidos a partir del estudio de vulnerabilidades realizado a finales del año 2020. Presenta el detalle de costos de adquisición y renovación de las soluciones, identificando los porcentajes de incrementos para cada una. A partir de ello, desarrolló un análisis comparativo con otras soluciones para buscar alternativas para sustituir la solución actual, para lo cual se realizó una prueba de concepto de soluciones antivirus, como resultado, se determinó que la solución actual cumple los requisitos evaluados por entidades externas así como los requerimientos establecidos por la Dirección de Tecnología de la Información; de modo que – señala el oficial de información- técnicamente la solución antivirus ha presentado resultados favorables, tanto en los procesos de despliegue (instalación), funcionamiento en cada equipo, aplicación de políticas de control antimalware, actualización y desinstalación; consecuentemente, recomienda continuar con la solución actual y mantener la investigación de soluciones disponibles en el mercado. Toma la palabra el jefe de la UACI indicando que dicha unidad ha determinado que la modalidad de compra aplicable es la contratación directa, por encontrarse esta adquisición comprendida dentro de las causales reguladas en el artículo 72 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración

Pública (LACAP), letra c), por tratarse de proveedor único de servicios y en razón a que la contratación está relacionada a sistemas. Considerando los criterios y razones técnicas indicadas por el solicitante y valorando la racionalidad del gasto público como uno de los principios rectores de las compras públicas, lo cual implica utilizar eficientemente los recursos en las contrataciones necesarias para el cumplimiento de las facultades y obligaciones que corresponden a la institución, resulta conveniente la presente contratación, ya que con ello se minimiza el riesgo de pérdida de información, por un ataque de un intruso. Afirma que la sociedad SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A DE C.V., es una empresa filial de Infosec Latin America Inc. SISAP, siendo la única empresa autorizada por CrowdStrike Inc., para comercializar, implementar y dar el servicio a la plataforma tecnológica en El Salvador, según consta en nota de fecha 3 de marzo de 2022, suscrita por el regional Alliance Manager (gerente de Alianza Regional) de CrowdStrike Inc.; fue así que el 14 de marzo de 2022, se invitó a la sociedad SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para que presentara su oferta, siendo la fecha máxima para la presentación de la misma el 21 de marzo de 2022, según lo establecido en los Términos de Referencia, evaluándose la oferta de acuerdo a los criterios establecidos en el cuadro que presenta y que se agregará al acuerdo que se emita. También indica que se realizó la evaluación de los documentos legales presentados por la empresa participante y fueron conformes a lo solicitado en el numeral 13.4 “Documentos originales y vigentes que se deberán incluir en la oferta” de los Términos de Referencia. Se realizaron algunas prevenciones de tipo legal tales como observaciones en la presentación de solvencias, las que se subsanaron el 28 de marzo del corriente año, determinándose que dicha empresa es considerada elegible para continuar con la evaluación técnica, la cual fue realizada por la unidad solicitante, a fin de determinar si ésta cumple con lo solicitado en los referidos términos de referencia. Afirma que la evaluación fue realizada por el oficial de seguridad informática de la DTI según memorando DTI-DSTIC-009/2022, funcionario que concluyó que durante el proceso de evaluación se previno a SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A DE C.V., sobre aspectos técnicos que no fueron especificados en la oferta presentada, subsanando la empresa en el plazo establecido en el numeral 18 “Subsanación de Errores u Omisiones en la Oferta” de los términos de referencia, según el cuadro que presenta y que se agregará al acuerdo que se emita. Se determinó que la oferta presentada por la empresa SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., cumple con las especificaciones técnicas solicitadas en los términos de referencia, para el proceso de Contratación Directa N° CD-02/2022-CNR, relacionado con el requerimiento citado sobre la “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación crowdstrike falcon endpoint protección año 2022-2023”, por lo que recomienda la adjudicación; de igual manera se efectuó la evaluación económica de la oferta presentada por SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., según el detalle que presenta en cuadro, el que también se agregará al acuerdo. El plazo de la renovación de la solución de antivirus de nueva generación es de 1 año, contado a partir de la fecha de activación, la cual, de acuerdo a la certificación de asignación presupuestaria número 3764 y con número de compromiso 202200274, emitida el 4 de marzo del presente año, se indicó que se cuenta con los fondos por el monto de US\$103,748.05, para la renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023. Expresa que se verificó en los registros de la UACI que el ofertante no tuviere multas impuestas pendientes de cancelar, según el artículo 159 de la LACAP; como también en el módulo de Comprasal de la UNAC, que no se encuentra incapacitado ni inhabilitado para ofertar y contratar. Después de haber cumplido con los requisitos sobre la

capacidad legal, la evaluación técnica y con las especificaciones técnicas solicitadas por la Unidad de Seguridad Informática de la Dirección de Tecnología de la Información, y ofrecer el precio que se encuentra dentro de la asignación presupuestaria, se considera elegible para adjudicación la oferta presentada por la sociedad SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., de conformidad a los términos de referencia. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 71 “Definición de Contratación Directa”, 72 “Condiciones para la Contratación Directa”, letra c) de la LACAP; 67 “Resolución Razonada” y 69 “Adjudicación”, ambos del RELACAP; y al numeral 6.6 “Contratación Directa” del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública – UNAC-, del Ministerio de Hacienda; se recomienda: **I)** Autorizar el proceso de contratación directa por proveedor único. **II)** Adjudicar la contratación N° CD-02/2022-CNR “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023”, en forma total por el monto de US\$103,748.05 IVA incluido, a la sociedad SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para el período comprendido de 1 año, contado a partir de la fecha de activación de la renovación de la suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, según el siguiente detalle:

ÍTE MS	CAN T.	U/M	DESCRIPCIÓN	SISTEMAS APLICATIVOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.		
				MARCA / MODELO	UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
1	1	SERV	RENOVACIÓN DE SUSCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ANTIVIRUS DE NUEVA GENERACIÓN CROWDSTRIKE FALCON ENDPOINT PROTECCIÓN, AÑO 2022-2023	CROWDSTRIKE FALCON ENDPOINT	103,748.05	103,748.05
TOTAL (USD\$)				\$103,748.05		

III) Se nombre como administrador del contrato al ingeniero Juan José Rivas Ángel, oficial de seguridad informática de la Dirección de Tecnología de la Información. **IV)** Designar al Director Ejecutivo, la atribución de nombrar a otro administrador del contrato, cuando por alguna situación especial fuera necesario. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo dispuesto en los artículos 71, 72 letra c) y 82 Bis de la LACAP; 67 y 69 de su reglamento; a los numerales 6.6 “Contratación Directa” y 6.10 “Administración de Contratos” del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública - UNAC - del Ministerio de Hacienda; en los términos de referencia numeral 20 “Criterios para la Adjudicación” y en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA:** **I)** Autorizar el proceso de Contratación Directa por proveedor único. **II)** Adjudicar la contratación N° CD-02/2022-CNR “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023”, por el monto de US\$103,748.05 IVA incluido, a la sociedad Sistemas Aplicativos de El Salvador, S.A. de C.V., para el período comprendido de 1 año, contado a partir de la fecha de activación de la renovación de la suscripción de la solución de antivirus de nueva generación. **III)**

Autorizar al Director o Subdirector Ejecutivo, para que suscriban el documento de formalización de la contratación correspondiente. **IV) Nombrar** como administrador del contrato al ingeniero Juan José Rivas Ángel, oficial de seguridad informática de la Dirección de Tecnología de la Información. **V) Designar** al Director Ejecutivo, la atribución de nombrar a otro administrador del contrato, cuando por alguna situación especial fuera necesario. **VI) Comuníquese. Punto seis: Gerencia de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación; subdivisión seis punto uno: Convenio de Cooperación Interinstitucional con la Secretaría de Auditoría de la Presidencia de la República y el Centro Nacional de Registros (CNR);** expuesto por el gerente de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación –GRICC-, José Mauricio Ramírez López; quien manifiesta que

. Argumenta la procedencia que el convenio de cooperación planteado, sea declarado reservado, en razón que las funciones de la Secretaría de Auditoría son, entre otras, el fortalecimiento del control interno de las instituciones

pertenecientes al Órgano Ejecutivo, procurando la eficacia y eficiencia en el manejo de los fondos públicos, a través de acciones de control que permitan la identificación de indicios de corrupción o acción fraudulenta. Lo indicado, conllevará al inicio, trámite y finalización de investigaciones internas, teniendo a la base la información a la que accederá mediante los sistemas institucionales; que al revelar las fuentes y accesos de investigación – como en el caso el acceso a los sistemas del CNR-, comprometerían las estrategias de la Secretaría de Auditoría y el alcance de las mismas a nivel administrativo o judicial, representando un desmedro de la prevención e investigación del manejo de los fondos aludidos. Por su parte, el referido decreto 5, fortalece los criterios expuestos, en el sentido que manda que la información referente al funcionamiento de la secretaría se debe declarar reservada; en el caso concreto, el convenio que está por aprobarse constituye uno de los puentes de obtención de información, que servirá para operar internamente y ejercer las potestades señaladas. El plazo para la reserva será de 7 años, permitiendo el acceso a la Dirección y Subdirección Ejecutiva del CNR, y a la Gerencia de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación. El funcionario expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Secretaría de Auditoría de la Presidencia de la República y el Centro Nacional de Registros, en los términos y condiciones presentadas, por el plazo de 1 año, contado a partir de la fecha de la suscripción del mismo, el que podrá prorrogarse. 2. Declarar reservado el Convenio de Cooperación Interinstitucional por 7 años, permitiendo el acceso a la Dirección y Subdirección Ejecutiva y a la Gerencia de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación del CNR. 3. Autorizar al Director o Subdirector Ejecutivo para la firma del convenio. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en lo explicado por dicho funcionario, en el artículo 86 de la Constitución de la República; los artículos 58 y 53 Ñ letra “P”, del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo (RIOE); 8 del Decreto Ejecutivo No. 62; 5 inciso 4º del Decreto Legislativo No. 462; 20 inciso 1º de la Ley de Procedimiento Administrativos (LPA); 19 y 20 de la LAIP; 29 No. 1 letra “a” del reglamento de la LAIP y el Manual para la Gestión de Convenios: **ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Secretaría de Auditoría de la Presidencia de la República y el Centro Nacional de Registros, en los términos y condiciones presentadas, por el plazo de 1 año, contado a partir de la fecha de la suscripción del mismo, el que podrá prorrogarse. **II) Declarar** reservado el Convenio de Cooperación Interinstitucional por 7 años, permitiendo el acceso a la Dirección y Subdirección Ejecutiva del CNR y a la Gerencia de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación. **III) Autorizar** al Director o Subdirector Ejecutivo para la firma del convenio. **IV) Comuníquese. Subdivisión seis puntos: Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros (CNR) y la Dirección General de Estadísticas y Censos- DIGESTYC;** expuesto también por el gerente de la GRICC. Expresando que presenta para aprobación del Consejo Directivo, el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros (CNR) y la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC). Que el 30 de noviembre de 2021, se recibió solicitud de la DIGESYC indicando que está en la fase preparatoria de la próxima ronda de censo de la población salvadoreña, constituyendo el censo de población y vivienda, el principal evento estadístico en el que se concentra la mayor cantidad de apoyos y esfuerzos interinstitucionales, entre los que se encuentran la aplicación de tecnología digital para el levantamiento cartográfico y planificación del empadronamiento censal. La implementación de los censos nacionales llevará una integración de esfuerzos entre las instituciones en los espacios que contribuyan en aspectos tecnológicos y operativos; así como el uso de imágenes satelitales para un mejor

control del trabajo de campo. La base legal para lo solicitado la constituyen: el artículo 86 de la Constitución de la República; artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo (RIOE); artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 62 de creación del Centro Nacional de Registros y su régimen administrativo; artículo 5 inciso 4º del Decreto Legislativo No. 462, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, con autonomía administrativa y financiera y el Manual para la Gestión de Convenios; siendo el objetivo del convenio establecer las condiciones para la cooperación, coordinación e intercambio de información y prestación de servicios entre las partes. Derivado de lo anterior, se tienen como compromisos del CNR: definir un referente técnico para la coordinación y comunicación entre las partes; autenticar a los usuarios de la DIGESTYC para la consulta de la información del catastro, previo cronograma de entregas por parte de la DIGESTYC; facilitará la descarga de las *capas* cartográficas (de departamentos, de ríos, de cuerpos de agua, de municipios, de red vial, de catastro y de manzanas) especificada, y habilitará la cartografía catastral, definiendo la DIGESTYC los campos que requerirá, proveyendo el CNR los datos, de conformidad con el censo nacional. Que una *capa* es un nivel de información del archivo geográfico donde está representada la información específica a que se refiere la capa geográfica, a saber: capa de hidrología contiene los recursos hídricos; la capa de red vial, información referente a las calles. Por su parte, la contra-prestación de la DIGESTYC, una vez finalizada la fase censal será: los productos como las capas se entregarán actualizadas al cierre del censo de población y vivienda; datos entregables de las variables consideradas en el censo según sea el caso de población y vivienda, información del censo nacional vinculada al Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), los datos actualizados del censo nacional y la información de las capas recibidas para las actualización de la cartográfica censal: capa de agrupaciones y capa de viviendas. Los compromisos de las partes son: definir los usuarios de la información catastral para su autenticación de parte de IGCN; establecer un enlace de telecomunicación (enlace dedicado o VPN entre CNR-IGCN y DIGESTYC) para el tráfico de información cartográfica y realizar la consulta de información de catastro; definir un referente técnico para la coordinación y comunicación entre las partes. El funcionario expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el CNR y la Dirección General de Estadísticas y Censos, en los términos y condiciones presentadas, por el plazo de 2 años, contado a partir de la fecha de su suscripción, el que se podrá prorrogar. 2. Autorizar al Director Ejecutivo o Subdirector Ejecutivo para la firma del convenio. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en lo explicado por dicho funcionario, en el artículo 86 de la Constitución de la República; artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo (RIOE); 8 del Decreto Ejecutivo No. 62; 5 inciso 4º del Decreto Legislativo No. 462 y el Manual para la Gestión de Convenios: **ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el CNR y la Dirección General de Estadísticas y Censos, por el plazo de 2 años, contado a partir de la fecha de su suscripción, el que se podrá prorrogar. **II) Autorizar** al Director Ejecutivo o Subdirector Ejecutivo para la firma del convenio. **III) Comuníquese.** Toma la palabra el Director Ejecutivo, expresando que se ha visualizado un gran potencial que puede derivarse por la aprobación del convenio que se presenta, pues a partir de la información censal como las encuestas de propósito de uso múltiple que genera DIGESTYC, puede ser un complemento perfecto o una generación de información muy buena, al unirse con la información catastral que se está recopilando a partir del proyecto de modernización del IGCN; entonces, la información territorial aunada a la información censal o poblacional, se considera de alto valor para el Gobierno Central, los tomadores de

decisión, las municipalidades y el sector privado. El consejo manifiesta que está de acuerdo en colaborar con la DIGESTYC, que constituye un trabajo importante que realizará el Ministerio de Economía a través de la referida dirección; además, tal proyecto forma parte de un préstamo por US\$44 millones que ha costado mucho realmente llegar a concretarlo y el censo ayudará a través de la información que genere. Toma la palabra el Director Ejecutivo en el sentido que es un proyecto a mediano y largo plazo, así como lo complicado que es ejecutarlo, como también lo es realizar un levantamiento catastral, cada uno en sus debidas esferas de complejidad, pero el resultado final es lo que nos genera la expectativa como es la información territorial y poblacional que se va a tener y que lamentablemente antes no se había logrado realizar, por lo que en la actualidad, no se cuenta ni se tiene una información realista ni en tiempo actualizado de cómo se encuentra la situación de poblaciones, asentamientos en algunos sectores del país, como tampoco existe información territorial – catastral, ni parcelaria de algunas otras áreas del país. **Punto siete, subdivisión siete punto uno: Solicitud de remisión a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la petición de un usuario, conforme al acuerdo del Consejo Directivo No. 107-CNR/2021;** expuesto por la jefe interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada _____; quien informa que se presentó escrito dirigido al Consejo Directivo, por parte de la licenciada _____; actuando en su calidad de apoderada general judicial del señor _____, refiriéndose a una donación de inmueble, presentada en fecha 5 de julio de 1999 por un tercero, al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Cuscatlán; requiriendo – la profesional- que se deniegue la inscripción del documento, se cancele el asiento de presentación y se le extiendan los edictos para las respectivas publicaciones, conforme al artículo 22 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual (LPU); en virtud que su representado mediante instrumento de compraventa, adquirió el inmueble a la misma persona que había otorgado la donación. El instrumento de compraventa fue presentado para inscripción, sin advertir el notario que existía un documento de donación con observaciones no subsanadas. Por su parte, el artículo 22 de la LPU, regla el procedimiento a seguir para solucionar la problemática en relación a la existencia de documentos presentados en los diferentes registros del CNR, que tengan observaciones que impidan la inscripción de otros actos jurídicos y que no fueron oportunamente subsanadas por los interesados; la ejecución de dicho procedimiento corresponde a cada unidad misional, por lo que en fecha 13 de julio de 2021, fue emitido el acuerdo del Consejo Directivo No.107-CNR/2021 mediante el cual se les encomendó – a los directores del Registro de Comercio, de la Propiedad Raíz e Hipotecas [que incluye el Registro Social de Inmuebles] y de Propiedad Intelectual- la gestión, con fundamento en el artículo 49 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), de realizar las publicaciones conforme lo establecido en el artículo 4 de la LPU. Por su parte, el artículo 10 de la LPA, establece que cuando una petición se dirija a un funcionario o autoridad y esta considere que la competencia para resolver corresponde a otro funcionario o autoridad del mismo órgano o institución, remitirá la petición a esta última, a más tardar dentro de los cinco días siguientes de recibida y comunicará en el mismo plazo la remisión al interesado. Por lo expuesto, solicita al Consejo Directivo: 1. Remitir el escrito presentado por parte de la licenciada _____; actuando en su calidad de apoderada general judicial del señor _____ a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que realice el correspondiente procedimiento en virtud de lo establecido en la LPU. 2.

Comunicar a la licenciada _____, el acuerdo de remisión. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en el acuerdo No. 107-CNR/2021, emitido el 13 de julio de ese año: **ACUERDA: I) Remitir** el escrito presentado por parte de la licenciada _____, actuando en su calidad de apoderada general judicial del señor _____, a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que se realice el correspondiente procedimiento en virtud de lo establecido en la LPU. **II) Comunicar** a la licenciada _____, el acuerdo de remisión. **Subdivisión siete punto dos: Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho de la inscripción del asiento _____ la matrícula _____, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Unión; planteada por el apoderado general judicial de la _____**; expuesto también por la jefe interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva. Inicia diciendo que el 2 de mayo del año en curso, fue presentada la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, relacionada a la inscripción del asiento _____ de la matrícula _____ inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Unión, así como las inscripciones que sean consecuencia de esta. La petición ha sido planteada por el apoderado general judicial de la _____

_____ licenciado

En el referido asiento se encuentra inscrito título de propiedad a favor de la _____

El solicitante expresa que su poderdante se encuentra en posesión del inmueble que ampara la matrícula mencionada, ubicado en la jurisdicción de Conchagua, Intipucá, departamento de La Unión, sobre el cual inició diligencias de título supletorio, presentadas para inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, del referido departamento. En su escrito menciona que oportunamente solicitó la denominación catastral (sic), en la cual se observó que el inmueble objeto del trámite contaba con la referida matrícula, que al presentar la protocolización de la resolución final de las diligencias del mencionado título, le fue observado por lo siguiente: “Documento proviene de Catastro con la siguiente observación en certificación anexa se establece que el inmueble titular ya posee antecedente con matrícula...” La base legal de lo alegado, son los artículos siguientes: 86 de la Constitución de la República (argumentando que se violenta el principio de legalidad); 681 y 695 del Código Civil; 39 y siguientes del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y los principios generales que rigen el derecho registral, los que se vulneraron – a su juicio-, al realizar la inscripción del referido asiento. Por lo dicho, se advierte que el supuesto fáctico descrito en la solicitud es insuficiente, de tal forma que para tener certeza si encaja o no en los supuestos de las letras “b” y “f” del artículo 36 de la LPA, los cuales, según el peticionario, se fundamentan en el artículo 164 de la Constitución de la República; y también, para comprender los fundamentos del solicitante y poder así analizar la admisibilidad de la petición, es necesario prevenirle con base en los artículos 71 números 2, 3, 4 y 5 y 72 LPA. Consecuentemente, *la expositora solicita al Consejo Directivo:* 1. Que -previo a decidir sobre la admisión o rechazo de la petición presentada-, se prevenga al solicitante aclare en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, lo siguiente: a) Indique con claridad los hechos y razones en que se fundamenta la petición, especificando en qué consiste la supuesta ilegalidad por la que solicita la nulidad de pleno derecho del referido asiento de inscripción, pues en su solicitud solamente menciona que dicha

inscripción adolece de nulidad, sin fundamentar sus razones; b) Aclare si la pretensión de nulidad se refiere a la supuesta ilegalidad en el acto de la inscripción del asiento relacionado o en el título de dominio que dio lugar a dicha inscripción debido a vicios que adolece el título; c) Amplíe sus argumentos jurídicos, explicando de forma ordenada, el por qué los hechos indicados encajan en cada una de las letras “b” y “f” señaladas; d) Indique las generales y domicilio de su representada; e) Proporcione el nombre, generales, domicilio y lugar donde pueden ser notificados (si fuere de su conocimiento), los terceros que pudieran resultar afectados con la pretensión planteada en su escrito; f) Se haga saber al solicitante, que de no subsanar las prevenciones realizadas, se archivará su escrito sin más trámite, quedando a salvo su derecho de presentar nueva petición, si fuera procedente conforme al artículo 72 inciso 1° LPA. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en los artículos 71 números 2, 3, 4 y 5, y artículo 72 inciso 1° de la LPA: **ACUERDA: I) Prevenir** al licenciado

, en la calidad indicada: a) Indique con claridad los hechos y razones en que se fundamenta la petición, especificando en qué consiste la supuesta ilegalidad por la que solicita la nulidad de pleno derecho del referido asiento de inscripción, pues en su solicitud solamente menciona que dicha inscripción adolece de nulidad, sin fundamentar sus razones; b) Aclare si la pretensión de nulidad se refiere a la supuesta ilegalidad en el acto de la inscripción del asiento relacionado o en el título de dominio que dio lugar a dicha inscripción debido a vicios que adolece el título; c) Amplíe sus argumentos jurídicos, explicando de forma ordenada, el por qué los hechos indicados encajan en cada una de las letras “b” y “f” señaladas; d) Indique las generales y domicilio de su representada; e) Proporcione el nombre, generales, domicilio y lugar donde pueden ser notificados (si fuere de su conocimiento), los terceros que pudieran resultar afectados con la pretensión planteada en su escrito. **II) Informar** al solicitante que se le otorga, para evacuar las prevenciones, el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación. En caso de no subsanarlas se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición, según se dijo. **III) Comuníquese. Punto ocho: Solicitud de autorización para la formalización de contratos de comodato de las cafeterías del CNR;** expuesto por la Gerente de Desarrollo Humano –GDH- Patricia Barakat de Auerbach; quien manifiesta que a través del acuerdo del Consejo Directivo No. 12 del año 1997, derivado de la sesión ordinaria 20 del 4 de abril del referido año, el Consejo Directivo acordó dar en administración los cafetines de la institución a la Cooperativa de Empleados del CNR. A partir del año 2005, se abrieron los locales de las cafeterías para los empleados del CNR, los cuales fueron dados en comodato a comerciantes que históricamente habían brindado sus servicios de alimentación a los empleados y presenta cuadro que contiene el número del local, el nombre de la persona beneficiada con el comodato y los años de servicio; cuadro que se agregará al respectivo acuerdo. Expresa que los últimos contratos de comodato fueron firmados en el año 2019; posteriormente, en el 2020, no fueron prorrogados, en virtud del cierre por el COVID 19. Indica que las cafeterías en la actualidad brindan el servicio de venta de alimentos, en la modalidad “para llevar”, y la preparación de los mismos la realizan en sus domicilios. Ante la próxima apertura del servicio completo por aquellas, y con base en la opinión emitida por la Unidad Jurídica, se vuelve necesario la formalización de nuevos contratos de comodato. En cuanto a la opinión jurídica, del tema que expone, en resumen, señaló que “Para la reapertura de las cafeterías, y el uso de los locales para ello, deben formalizarse nuevos contratos de comodato, en virtud que el plazo de los firmados en el año 2019 era desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, y al no haberse formalizado una prórroga, dichos contratos no se encuentran vigentes. Es preciso

que, se solicite aprobación al Consejo Directivo del CNR para la formalización de los contratos de comodato de los locales para cafeterías, pues por tratarse de una decisión sobre el uso y destino de un bien institucional, es necesario que el Consejo Directivo de su autorización al respecto”. Es preciso indicar que el formato del contrato, ha sido enviado al Consejo Directivo, que incluye entre sus cláusulas esenciales: “*I. Objeto del contrato.* El comodante es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana en las afueras del Barrio El Calvario, según nomenclatura actual, situado en la intersección formada por la 1ª calle poniente y 45 Avenida Norte, de esta ciudad, en donde ha construido un edificio dotado de todas las facilidades necesarias para la operación de 7 locales para el funcionamiento de cafeterías para los empleados del CNR, el cual se encuentra en buen estado y con todos sus accesorios, y que por medio de este instrumento entrega el local identificado como número uno (según el local) en calidad de comodato a la comodataria, quien lo recibe a su entera satisfacción para su uso. *II. Plazo.* El plazo del comodato será de 1 año contado a partir de la suscripción, plazo que podrá prorrogarse mediante autorización emitida por el CNR. Si el CNR decidiera no prorrogarlo, lo avisará así a la comodataria, mediante comunicación escrita efectuada con al menos treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de su prórroga; si la decisión fuese de la comodataria, la referida comunicación por escrito deberá efectuarla al CNR, con al menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento al plazo original o de su prórroga. *III. Obligaciones del comodatario.* El comodatario se obliga a lo siguiente: a) Ofrecer productos de la mejor calidad, garantizando su higiene y vigencia para no perjudicar la salud de las personas que los consumen; b) Ofrecer el servicio de venta de productos alimenticios con respeto, amabilidad y empatía a todos los usuarios, sin distinción alguna; c) Realizar el servicio de limpieza tanto en el interior como en el exterior del área de las cafeterías, además se obliga a planificar y realizar las tareas de limpieza general en períodos de asueto por vacaciones; d) Cuidar y conservar el local y a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe; e) Cuidar los utensilios y equipos accesorios al local; f) Dar mantenimiento a los equipos siguientes: campana de absorción de humo, extintor tipo ABC de 10 libras, marca Buckeye, lava trastos cromado de aluminio con triturador y grifo y una pizarra acrílica, proporcionados para el local, así como reponerlos en caso de deterioro o extravío; g) Realizar por su cuenta las reparaciones locativas del local generados por el uso ordinario y normal funcionamiento, además de las que sean causadas por si o terceros, salvo las causadas por el uso normal relacionado al deterioro, producto de la depreciación proporcional a la vida útil del local, así como por causas de fuerza mayor o caso fortuito; h) Pagar el servicio de energía eléctrica, y la cuota fija establecida para el servicio de agua potable; i) Mantener el local en perfecto estado de limpieza, así como las áreas de mesas frente al mismo; j) Presentar en los primeros 3 días hábiles de cada mes, la fotocopia del recibo cancelado de los impuestos municipales del mes anterior; k) Deberá gestionar y llevar a cabo el curso de manejo de alimentos en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social, así como también sus empleadas; l) Cumplir con la Normativa para el Uso de las Instalaciones del Área de Cafeterías del Centro Nacional de Registros. *IV. Prohibiciones del comodatario.* El comodatario no podrá dar en arrendamiento todo o parte del local objeto de este contrato; de igual manera no podrá hacerle modificación alguna al local; ni ceder los derechos y obligaciones producto del presente contrato. En lo demás, se estará a lo dispuesto a las prohibiciones establecidas en el romano V de la Normativa para el Uso de las Instalaciones del Área de Cafeterías del Centro Nacional de Registros. *V. Causales de terminación del contrato.* El presente contrato terminará en los siguientes casos: a) Por incurrir en la prohibición número uno de vender o permitir la venta de bebidas alcohólicas, establecida en la Normativa para el Uso de las Instalaciones del

área de Cafeterías del Centro Nacional de Registros; b) Por infracción reiterada de la normativa indicada; y c) Por incumplimiento reiterado del comodatario a cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato". Agrega la expositora que las personas beneficiadas también están de acuerdo con las condiciones del comodato y que siguen siendo las mismas personas a quienes se les ha venido dando en comodato el uso de las cafeterías, es decir, no ha fallecido nadie. Por lo explicado solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar la formalización de los contratos de comodato de las cafeterías del CNR, con las cláusulas que le han sido presentadas y en el formato que le fue remitido. 2. Autorizar al Director Ejecutivo o al Sub-Director Ejecutivo, para la firma de dichos contratos. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente: **ACUERDA: I) Autorizar** la formalización de los contratos de comodato de las cafeterías del CNR, con las cláusulas que le han sido presentadas y en el formato que le fue remitido. **III) Autorizar** al Director Ejecutivo o al Sub-Director Ejecutivo, para la firma de dichos contratos. **III) Comuníquese. Informes del Director Ejecutivo.** Funcionario que manifiesta que el 3 de los corrientes suscribió el documento de finiquito entre INDRA-MAPLINE (el socio) y el CNR; firmando en representación del socio la licenciada Irina Sáenz Arcia. Manifiesta que para alcanzar el acuerdo, se le canceló al socio, a través de dos cheques, el primero por un monto de US\$211,949.90; y el segundo, por US\$321,334.42; con ello se tiene por finalizado el conflicto que duró aproximadamente 10 años. El consejo se da por recibido del informe sin emitir acuerdo. 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 y en armonía con la ley. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las catorce horas con treinta y siete minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

Mauricio Barro

